

**KIRÁLYEGYHÁZA KÖZSÉG
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
2026. ÉVI MÓDOSÍTÁSA**

***VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG
PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSHEZ***

MUNKA MEGNEVEZÉSE:

**KIRÁLYEGYHÁZA KÖZSÉG
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK 2026. ÉVI MÓDOSÍTÁSA**

Megrendelő:
Királyegyháza Község Önkormányzata

Szakmai felügyelet:
Németh Tamás települési főépítész

Településtervező:
Tóth Dóra Kata, TT 17-1484

Munkaszám: 291/2026.

2026. 07..

ALÁÍRÓ LAP

KIRÁLYEGYHÁZA KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK 2026. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

Szakmai felügyelet:



Németh Tamás települési főépítész

Településtervező:



Tóth Dóra Kata, TT 17-1484

Önkormányzat részéről:

Királyegyháza Községi Önkormányzat
7953 Királyegyháza Petőfi S. utca 66.

Tel./Fax: 73/340-002

Nagy Beáta polgármester
polgarmester@kiralyegyhaza.hu

dr. Balogh Tamás jegyző
jegyzo@kiralyegyhaza.hu

TARTALOM

Tartalom

ALÁÍRÓ LAP.....	2
TARTALOM.....	3
KIRÁLYEGYHÁZA KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK 2026. ÉVI MÓDOSÍTÁSA	4
I. BEVEZETŐ	4
II. TÁJÉKOZTATÁS A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL.....	7
III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT	8
1. AZ EGYES ÁLTALÁNOS HASZNÁLAT SZERINTI TERÜLETEK ÉS TELEPÜLÉSRESZEK, INFRASTRUKTÚRA-ELEMEK MEGHATÁROZÁSA, ÁBRÁZOLÁSA.....	8
2. A FEJLESZTÉST ÉS RENDEZÉST BEFOLYÁSOLÓ ÉRTÉK, PROBLÉMA, VÉDELEM, ILLETVE KORLÁTOZÁST MEGHATÁROZÓ ELEMEN (PROBLÉMA- ÉS ÉRTÉKTÉRKÉP) MEGHATÁROZÁSA, ÁBRÁZOLÁSA	8
3. AZ INTÉZKEDÉST, BEAVATKOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA	8
4. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, TÉRSÉGI ÉS TELEPÜLÉSI KAPCSOLATOK	8
5. TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK	8
6. TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK	8
7. TERVI ELŐZMÉNYEK, ÉRVÉNYES TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK ÉS AZOK ÉRVÉNYESÜLÉSE	8
8. A TELEPÜLÉS DEMOGRÁFIAI HELYZETE	8
9. A TELEPÜLÉS HUMÁN INFRASTRUKTÚRÁJA, KÖZZSZOLGÁLTATÁSOK	8
10. A TELEPÜLÉS GAZDASÁGA	8
11. AZ ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉS	8
12. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI, TELEPÜLÉSSZERKEZETI VIZSGÁLAT	8
13. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG VIZSGÁLATA	8
14. KÖRNYEZETIÁLLAPOT-JELLEMZŐK, IDEÉRTVE A FÖLDTANI ÁLLAPOT JELLEMZŐKET IS	8
15. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK ÉS ÖRÖKSÉG, JELLEMZŐ TÁJKARAKTER, ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT ..	9
16. KÖZLEKEDÉS	9
17. KÖZMŰVESÍTÉS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS, CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS	9
18. KATASZTRÓFÁVÉDELEM, A TERÜLETEK HASZNÁLATÁT, ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGET BEFOLYÁSOLÓ VAGY KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK	9
19. LÉGIKÖZLEKEDÉSSSEL ÉRINTETT TELEPÜLÉS ESETÉN A REPÜLŐTÉR AKADÁLYKORLÁTOZÁSI FELÜLETÉNEK VIZSGÁLATA A REPÜLŐTÉR ÜZEMBEN TARTÓJÁNAK BEVONÁSÁVAL	9
IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ.....	9
1. FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÓJA	9
2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT	9
3. JAVASLAT AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET FEJLESZTÉSÉRE ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG MEGŐRZÉSÉRE	11
4. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSI JAVASLAT, CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS	11
5. KÖZMŰVESÍTÉS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT, KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT	11
6. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓELEMENK	11
7. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA.....	11
8. A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	11
9. AZ ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSÉRE IRÁNYULÓ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEKRE A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSA ÉS EREDMÉNYE	11
10. MŰEMLÉKVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY, HA A MÉPTV. 146. §-A ALAPJÁN ILYEN KÉSZÜL.....	11
V. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÓ RENDELETE	12

MELLÉKLET:

TERVIRATOK, FÜGGELÉKEK

KIRÁLYEGYHÁZA KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK 2026. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

I. BEVEZETŐ

ELŐZMÉNYEK ISMERTETÉSE

Királyegyháza Községi Önkormányzata Képviselő-testülete 34/2026. (IV. 22.) önkormányzati határozatában (a továbbiakban: **indító határozat**) úgy döntött, hogy *A helyi építési szabályzatról szóló 7/2004. (V. 10.) önkormányzati rendeletét* (a továbbiakban: HÉSZ) a következő pontokban módosítani kívánja:

- tervezett mérőtorony, mint műtárgy jellegű magasépítmény elhelyezhetőségének rögzítése a HÉSZ-ben, *a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény* (a továbbiakban: Méptv.) 76. §. (10) bekezdése szerinti előírásainak megfelelés érdekében.
- A mezőgazdasági övezetekre (Má-1, Má-2) vonatkozó építési szabályok felülvizsgálata és pontosítása. Ennek keretében a művelési ághoz kötöttséget előíró rendelkezés hatályának szűkítése, a szélmérő műtárgy elhelyezésének biztosítása érdekében.
- A HÉSZ-ben lévő esetleges elírások vagy esetleges hibás sorszámozás javítása a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet előírásainak megfelelően.

A HÉSZ többször került módosításra, az utolsó módosító rendelet száma: 24/2023. (XI. 23.)

A módosítás *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **új EljR.**) szerinti tartalommal és eljárásrenddel kerül lefolytatásra, **EGYSZERŰSÍTETT EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS** keretében.

A módosító tervdokumentáció az indító határozat 1. mellékletében lévő főépítési feljegyzés tartalmi követelményei szerint készül.

Az eljárás során **újonnan beépítésre szánt terület NEM** kerül kijelölésre.

A MÓDOSÍTÁS ÁLTALÁNOS CÉLJA, RÖVID LEÍRÁSA

VETTORE WIND Kft. (Beruházó) Királyegyháza területén szeretne szélerőmű parkot kialakítani. A szélturbinák működéséhez szükséges egy mérőtorony telepítése, melynek pontos helyszíne még nem ismert. Ehhez kapcsolódó építési előírások megvizsgálásához Telepítési tanulmányterv készült (2026. 04.), mely alapján az a megállapítás született, hogy a jogszabályi környezet bizonytalanságából fakadóan szükséges a mérőtorony elhelyezhetőségéről rendelkezni a HÉSZ-ben.

A Méptv 76. § (10) bekezdés a) pontja alapján a helyi építési szabályzatban szerepeltetni kell a magasépítmény telepíthetőségére vonatkozó előírást. A Méptv 76. § (10) bekezdés c) pontjában meghatározott maximális 130 méteres magasság szükséges, ezért annak szabályozása a HÉSZ-ben felesleges. A mérőtorony elhelyezhetőségére vonatkozó előírások az alábbiak szerint kerülnek meghatározásra a HÉSZ-ben:

A HÉSZ 3. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

~~(3) A település területén távközlési, illetve hírközlési magasépítmény (adótorony) helyének kijelölése a hatályos jogszabályok és a vonatkozó szabványok előírásain túlmenően az alábbi feltételekkel történhet: Adótorony a település belterületén, illetve külterületi, természeti értéket képviselő földrészelein (gyepek, rétek, legelők) nem helyezhető el. A település külterületén műtárgynak minősülő magasépítmény (torony/tartóoszlop) elhelyezhető.~~

A Méptv (12)-(13) bekezdései alapján „(12) Külterületen magasépítmény elhelyezésének lehetőségét biztosító helyi építési szabályzat készítése vagy módosítása esetén az állami főépítész az egyeztetés záró szakaszában a helyi építési szabályzat, illetve módosítása tervezetét köteles véleményezésre megküldeni az országos főépítésznek. Az országos főépítész a véleménykérés kézhezvételét követő 15 napon belül adja ki a nyilatkozatát, a határidő jogvesztő. Az állami főépítész vélemény kiadására meghatározott határidőbe nem számít bele az országos főépítész nyilatkozatának kiadására rendelkezésre álló határidő.

(13) Az országos főépítész a (12) bekezdés szerinti nyilatkozatának kiadása során vizsgálja, hogy a helyi építési szabályzat, illetve módosításának tervezete megfelel-e a területrendezési előírásoknak, valamint a településrendezési, településképi és építési követelményeknek. Az országos főépítész (12) bekezdés szerinti érdemi nyilatkozatát az állami főépítész szakmai véleményébe be kell építeni, és ha a magasépítmény elhelyezését az országos főépítész indokolással ellátott nyilatkozatában nem támogatja, kizárólag nem támogató állami főépítész vélemény adható.”

A fentiek alapján a HÉSZ módosításához az országos főépítész támogatása szükséges.

A mezőgazdasági övezetre vonatkozó előírások pontosítása szükséges a tekintetben, hogy az adott földrészlet művelési ágához köthető funkció kizárólag épületekre vonatkozóan legyen kötelező. Továbbá a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Kormányrendelet (a továbbiakban **TÉKA**) 136. § (2) bekezdés e) pontjában foglalt rendelkezés miatt az érintett bekezdésből törlésre kerül az OTÉK előírásaira való hivatkozás. Szintén a (2) bekezdésben tévesen kettő bb) pont szerepel, ez javításra kerül.

A HÉSZ 17. § (2) bekezdés b) pontja az alábbiak szerint módosul:

„ (2) Az „**Má- 1**” jelű övezetbe **a szántóföldek** területe tartozik.

a)

b) Az övezetben bármilyen ~~építmény~~ **épület** csak az ingatlan művelési ágához kötődő funkcióval, 10.000 m²-t meghaladó területű telken, ~~az OTÉK 29. § (3) és (4)~~ **a mindenkor hatályos magasabb szintű előírások** szerinti beépítettséggel helyezhető el a következő előírások szerint:

ba)

bb) Az épületeket szabadonállóan, legalább 10-10 m-es elő-, oldal-, és hátsókert szabadon hagyásával kell elhelyezni.

~~bb) b4)~~ **bc)** Az épületek külső megjelenítéséhez hagyományos, vagy ahhoz

~~bc)~~ hasonló felületet adó építőanyagokat, és a táj építési hagyományait követő színezést kell használni.

c) Gazdasági épület kialakításának feltételei, hogy az épület földszintes, legfeljebb 7,5 m építménymagasságú lehet (ld. még 4. § (3) bekezdést is).

d) Lakóépület kialakításának feltételei:

da) - Az épület legalább 4,0 m , de legfeljebb 5,0 m építménymagasságú lehet.

db) - Az épület a táj építési hagyományainak megfelelően egyszerű tömegű, 32-45 fok hajlásszögű, szimmetrikus nyeregtetővel fedett kialakítású legyen. Keresztszárny építhető. Az épület szélességi mérete a 8,5 m-t nem haladhatja meg.”

TERVMÓDOSÍTÁS MENETE

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS ESETI ELDÖNTÉSE

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Kr.**) 4. § (2) bekezdés szerint a döntéshez az Önkormányzat kikéri a 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.

A beérkezett vélemények alapján környezeti vizsgálat lefolytatása nem vált szükségessé.

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS

A Partnerségi egyeztetés az új EljR. és a településtervvvel, a kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 18/2023. (VIII.10.) önkormányzati rendeletnek megfelelően kerül lefolytatásra.

follyamatban

TERVDOKUMENTÁCIÓ EGYEZTETÉSE

Királyegyháza község hatályos településrendezési eszközei módosítására **TÉKA** 135. § (1) bekezdésében meghatározottak vonatkoznak. Azaz a 2012. augusztus 6-án hatályos településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig történő módosítása során a települési önkormányzat a módosítást az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos II. és III. Fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. számú melléklete figyelembevételével készíti el.

A módosítás során az új EljR. eljárási rendjét kell figyelembe venni.

Jelen termvmodosítás egyeztetése az új EljR. előírásai szerinti EGYSZERŰSÍTETT eljárásban történik.

ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZTETÉS SZAKASZ

.....

II. TÁJÉKOZTATÁS A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL

Megállapítható, hogy a településterv módosítása a Kr. 1.§ (3) bekezdésének hatálya alá tartozik, így a **tervmódosítás várható környezeti hatásának jelentősége eseti meghatározás alapján dönthető el.** A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése céljából környezeti tájékoztatás elkészítése szükséges a KR. 4.§ (3) alapján.

A MÓDOSÍTÁS VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSA

Az indító határozat alapján a módosítás kizárólag a HÉSZ rendelkező részét érinti. A HÉSZ 3. § (3) bekezdésének módosításával, illetve a HÉSZ 17. § (2) b) pontjának pontosításával lehetővé válik külterületen, a Méptv 76. § (10) bek. c) pontjában meghatározott maximális 130 méteres magasságú műtárgy elhelyezése.

Mivel a módosítást megelőzően is lehetőség volt távközlési és hírközlési magasépítmények elhelyezésére és a jelenlegi módosítás ezek pontosításáról/egyértelműsítéséről szól, így a módosítás várható környezeti hatása semlegesnek tekinthető.

Módosítás várható hatása környezeti elemenként:

a) *a talajvédelem, felszíni és felszín alatti vizek védelme*

A módosítás várható hatása: semleges

b) *a termőföld védelme*

A módosítás várható hatása: semleges.

c) *az ásványvagyon, a felszíni mozgások*

A módosítás várható hatása: semleges.

d) *a természet- és tájvédelem*

A módosítás várható hatása: semleges.

e) *a levegőtisztaság-védelem*

A módosítás várható hatása: semleges.

f) *a zaj- és rezgésvédelem*

A módosítás várható hatása: semleges.

g) *a hulladékkezelés*

A módosítás várható hatása: semleges.

h) *az épített környezet védelme*

A módosítás várható hatása: semleges.

A tervezett módosítás eredményeként környezeti érték sérülése nem valószínűsíthető.

Királyegyháza község HÉSZ módosításához környezeti értékelés lefolytatása nem vált indokolttá.

1. AZ EGYES ÁLTALÁNOS HASZNÁLAT SZERINTI TERÜLETEK ÉS TELEPÜLÉSRÉSZEK, INFRASTRUKTÚRA-ELEMEK MEGHATÁROZÁSA, ÁBRÁZOLÁSA

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

2. A FEJLESZTÉST ÉS RENDEZÉST BEFOLYÁSOLÓ ÉRTÉK, PROBLÉMA, VÉDELEM, ILLETVE KORLÁTOZÁST MEGHATÁROZÓ ELEMEK (PROBLÉMA- ÉS ÉRTÉKTÉRKÉP) MEGHATÁROZÁSA, ÁBRÁZOLÁSA

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

3. AZ INTÉZKEDÉST, BEAVATKOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

4. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, TÉRSÉGI ÉS TELEPÜLÉSI KAPCSOLATOK

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

5. TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

6. TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

7. TERVI ELŐZMÉNYEK, ÉRVÉNYES TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK ÉS AZOK ÉRVÉNYESÜLÉSE

Az Önkormányzat úgy döntött, hogy a HÉSZ-ben rögzíti a tervezetett mérőtorony, mint műtárgy jellegű magasépítmény elhelyezhetőségét a Méptv. 76. § (10) bekezdés szerinti előírásainak megfelelés érdekében. Továbbá döntött arról, hogy a mezőgazdasági övezetekre vonatkozó, művelési ághoz kötöttséget előíró rendelkezés hatályát szűkíti szintén a szélmérő torony elhelyezhetőségének biztosítása érdekében.

A módosítási szándék Telepítési tanulmányterv készítését tette szükségessé.

Településrendezési szerződés megkötésére nem került sor.

8. A TELEPÜLÉS DEMOGRÁFIAI HELYZETE

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

9. A TELEPÜLÉS HUMÁN INFRASTRUKTÚRÁJA, KÖZSZOLGÁLTATÁSOK

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

10. A TELEPÜLÉS GAZDASÁGA

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

11. AZ ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉS

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

12. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI, TELEPÜLÉSSZERKEZETI VIZSGÁLAT

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

13. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG VIZSGÁLATA

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

14. KÖRNYEZETIÁLLAPOT-JELLEMZŐK, IDEÉRTVE A FÖLDTANI ÁLLAPOT JELLEMZŐKET IS

A tervezett HÉSZ módosítással érintett pontok a külterületre határoznak meg előírást műtárgy jellegű magasépítményre vonatkozóan.

Mivel a módosítást megelőzően is lehetőség volt bizonyos magasépítmények elhelyezésére, így a változást követően ennek környezetre gyakorolt hatása nem értelmezhető.

Az előírás nem konkrét meghatározható helyszínrre vonatkozik, ezért a környezeti állapotok ismertetésére, így a földtani állapot jellemzők ismertetésére nincs lehetőség.

Amennyiben műtárgy jellegű magasépítmény kerül külterületen elhelyezésre, annak tájképi hatása vagy az épített környezet látványára gyakorolt hatása (pl templom) az adott helyszín és adott műszaki paraméterek ismeretében állapítható meg.

15. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK ÉS ÖRÖKSÉG, JELLEMZŐ TÁJKARAKTER, ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT

Főépítési feljegyzés alapján elhagyható.

16. KÖZLEKEDÉS

Főépítési feljegyzés alapján elhagyható.

17. KÖZMŰVESÍTÉS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS, CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS

Főépítési feljegyzés alapján elhagyható.

18. KATASZTRÓFAVÉDELEM, A TERÜLETEK HASZNÁLATÁT, ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGET BEFOLYÁSOLÓ VAGY KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

Főépítési feljegyzés alapján elhagyható.

19. LÉGIKÖZLEKEDÉSSSEL ÉRINTETT TELEPÜLÉS ESETÉN A REPÜLŐTÉR AKADÁLYKORLÁTOZÁSI FELÜLETÉNEK VIZSGÁLATA A REPÜLŐTÉR ÜZEMBEN TARTÓJÁNAK BEVONÁSÁVAL

Főépítési feljegyzés alapján elhagyható.

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

1. FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÓJA

(A FEJLESZTÉSBEN JAVASOLT VÁLTOZÁSOK, A RENDEZÉST ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA, ÖSSZEFÜGGÉSEIK FELTÁRÁSA, SZAKÁGI JAVASLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA)

Az indító határozatban, mint településfejlesztési döntésben szereplő módosítási célok alapján kizárólag a HÉSZ normaszövegének módosítására/pontosítására van szükség.

A módosítási szándékok között nem szerepel új beépítésre szánt terület kijelölése vagy beépítésre nem szánt különleges terület kijelölése, így kompenzálásra, illetve BIA érték számításra nem került sor.

A tervmódosítás szakági tervezők bevonását nem igényelte, így nem került rögzítésre a tervet érintő szakági javaslat.

2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

Királyegyháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2004. (V. 10.) önkormányzati rendelete tartalmazza a község helyi építési szabályzatát (HÉSZ).

A HÉSZ 3.§ (3) bekezdése tartalmazza a távközlési és hírközlési magasépítményekre vonatkozó előírásokat.

A Beruházó által létesítendő szélmérő toronyra – bár műtárgynak minősülő magasépítmény - a HÉSZ 3. § (3) bekezdése nem vonatkozik. A mérőtorony létesítésének HÉSZ előírásaival való megfeleltetésre érdekében ennek módosítására, pontosítására van szükség.

HÉSZ 3. § (3) BEKEZDÉS HATÁLYOS ELŐÍRÁSA:

„A módosítást megelőzően is lehetőség volt távközlési és hírközlési magasépítmények elhelyezésére és a jelenlegi módosítás ezek pontosításáról/egyértelműsítéséről szól, így a módosítás várható környezeti hatása semlegesnek tekinthető.”

TERVEZETT MÓDOSÍTÁS:

A település külterületén műtárgynak minősülő magasépítmény (torony/tartóoszlop) elhelyezhető.

Mivel a mérőtorony nagy valószínűséggel szántóföldön kerül elhelyezésre, melyek jellemzően Má-1 illetve kisebb részt Má-2 övezetben vannak, ezért megvizsgálásra került a HÉSZ 17. §-a, mely az általános mezőgazdasági területekre vonatkozóan határoz meg előírásokat.

Megállapítható, hogy a HÉSZ 17. § (2) b) pontja építményekre vonatkozó előírása a műtárgyak elhelyezését jelentősen korlátozza. Az előírás - mely szerint a művelési ágnak megfelelő funkciójú építmény helyezhető el - a műtárgyak speciális funkciója miatt nem érvényesíthető.

Javasolt a (2) bekezdés b) pontban az „építmény” szó cseréje „épület” szóra.

Az Má-2 jelű övezetben a természeti értéket nem képviselő földrészletein építmény a (2) bekezdés b) pontja szerint helyezhető el. Azaz fenti módosítással közvetve az Má-2 jelű területekre vonatkozó építési előírások is módosításra kerülnek.

Jogszályszerkesztési hibaként értelmezendő a 17.§ (2) bekezdésben szereplő kettő, egymást követő „bb” sorszámmal ellátott rendelkezés, melyek közül a 2. „bc” megnevezést kapja.

HÉSZ 17. § HATÁLYOS ELŐÍRÁSA:

Má-1 és Má-2 övezetekre

„(1) Az általános mezőgazdasági területek („Má”) lehatárolását és övezeti besorolását a V-1 és V-2 szabályozási terv ábrázolja.

(2) Az „Má- 1” jelű övezetbe **a szántóföldek** területe tartozik.

a)

b) Az övezetben bármilyen építmény csak az ingatlan művelési ágához kötődő funkcióval, 10.000 m²-t meghaladó területű telken, az OTÉK 29. § (3) és (4) szerinti beépítettséggel helyezhető el a következő előírások szerint:

ba)

bb) Az épületeket szabadonállóan, legalább 10-10 m-es elő-, oldal-, és hátsókert szabadon hagyásával kell elhelyezni.

bb) b4) Az épületek külső megjelenítéséhez hagyományos, vagy ahhoz

bc) hasonló felületet adó építőanyagokat, és a táj építési hagyományait követő színezést kell használni.

c) Gazdasági épület kialakításának feltételei, hogy az épület földszintes, legfeljebb 7,5 m építménymagasságú lehet (ld. még 4. § (3) bekezdést is).

d) Lakóépület kialakításának feltételei:

da) - Az épület legalább 4,0 m, de legfeljebb 5,0 m építménymagasságú lehet.

db) - Az épület a táj építési hagyományainak megfelelően egyszerű tömegű, 32-45 fok hajlásszögű, szimmetrikus nyeregtetővel fedett kialakítású legyen. Keresztszárny építhető. Az épület szélességi mérete a 8,5 m-t nem haladhatja meg.

(3) Az „Má- 2” jelű övezet **a gyepfelületek** (rét, legelő, kaszáló) területe.

a)

b) Az övezet természeti értéket képviselő földrészletein (természeti terület) építmény nem helyezhető el.

c) Az övezet természeti értéket nem képviselő földrészletein építmény a (2) bekezdés b) pontja szerint helyezhető el.”

TERVEZETT MÓDOSÍTÁS:

17. § (2) bekezdés b) pont

(2) Az „Má- 1” jelű övezetbe **a szántóföldek** területe tartozik.

a)

b) Az övezetben bármilyen épület csak az ingatlan művelési ágához kötődő funkcióval, 10.000 m²-t meghaladó területű telken, a mindenkor hatályos magasabb szintű előírások szerinti beépítettséggel helyezhető el a következő előírások szerint:

ba)

bb) Az épületeket szabadonállóan, legalább 10-10 m-es elő-, oldal-, és hátsókert szabadon hagyásával kell elhelyezni.

bc) Az épületek külső megjelenítéséhez hagyományos, vagy ahhoz hasonló felületet adó építőanyagokat, és a táj építési hagyományait követő színezést kell használni.

3. JAVASLAT AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET FEJLESZTÉSÉRE ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG MEGŐRZÉSÉRE

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

4. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSI JAVASLAT, CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

5. KÖZMŰVESÍTÉS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT, KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

6. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓELEMEN

(VESZÉLYEZTETETT, ILLETVE VESZÉLYEZTETŐ TÉNYEZŐJŰ TERÜLETEK; VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐSÁVOK; A TÁJ, A TERMÉSZETI ÉS AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET, A KÖRNYEZETI ELEMENK VÉDELMEVEL KAPCSOLATOS KORLÁTOZÁSOK TERÜLETEI)

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

7. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

8. A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKKEL VALÓ ÖSSZSHANG IGAZOLÁSA

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

9. AZ ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSÉRE IRÁNYULÓ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEKRE A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTEK SZÁMÍTÁSA ÉS EREDMÉNYE

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.

10. MŰEMLÉKVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY, HA A MÉPTV. 146. §-A ALAPJÁN ILYEN KÉSZÜL

Főépítész feljegyzés alapján elhagyható.



Királyegyháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról szóló 7/2004. (V.10.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Királyegyháza Községi Önkormányzatának Képviselő-testülete a megújuló energiaforrások hasznosításának elősegítése, a fenntartható energiagazdálkodás támogatása, a település és térsége energiaellátásának hosszú távú biztonsága, valamint a környezetterhelés csökkentése érdekében módosítja a helyi építési szabályzatról szóló 7/2004. (V. 10.) önkormányzati rendeletet. A módosítás célja, hogy a település külterületén lehetővé váljon a műtárgynak minősülő magasépítmények, különösen a szélerőművek és azok működéséhez szükséges tartószerkezetek, tornyok és kapcsolódó műszaki létesítmények elhelyezése, összhangban az országos területfejlesztési, energiaügyi, környezetvédelmi és építésügyi előírásokkal. A rendeletmódosítás emellett a helyi építési szabályzat egyes rendelkezéseinek pontosítását és a jogalkalmazás egyértelműsítését is szolgálja.

[2] Királyegyháza Községi Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában biztosított jogalkotói hatáskörében, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró partnerek és államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A helyi építési szabályzatról szóló 7/2004. (V. 10.) önkormányzati rendelet 3. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A település külterületén műtárgynak minősülő magasépítmény (torony/tartóoszlop) elhelyezhető.”

2. §

A helyi építési szabályzatról szóló 7/2004. (V. 10.) önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az „**Má-1**” jelű övezetbe **a szántóföldek** területe tartozik.)

„b) Az övezetben bármilyen épület csak az ingatlan művelési ágához kötődő funkcióval, 10.000 m²-t meghaladó területű telken, *a mindenkor hatályos magasabb szintű előírások* szerinti beépítettséggel helyezhető el a következő előírások szerint:

ba)

bb) Az épületeket szabadonállóan, legalább 10-10 m-es elő-, oldal-, és hátsókert szabadon hagyásával kell elhelyezni.

bc) Az épületek külső megjelenítéséhez hagyományos, vagy ahhoz hasonló felületet adó építőanyagokat, és a táj építési hagyományait követő színezést kell használni.”

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

IRATOK

K I V O N A T

Készült a Képviselő-testület 2026. április 22-én (szerda) 15 óra 30 perckor megtartott **rendkívüli** képviselő-testületi ülésének jegyzőkönyvéből.

A képviselő-testület az írásos előterjesztést és a határozati javaslatot elfogadta, majd egyhangúlag – 4 igen – szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Királyegyháza Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
34/2026. (IV.22.) határozata:

Királyegyháza Község Helyi Építési Szabályzat 6. számú módosításáról

(1) Királyegyháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) 17. § (1) bekezdés b) pontja alapján dönt arról, hogy Királyegyháza Község *A helyi építési szabályzatról* szóló 7/2004. (V.10.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: HÉSZ) a következő pontokban módosítani kívánja:

a) Tervezett mérőtorony, mint műtárgy jellegű magasépítmény elhelyezhetőségének rögzítése a HÉSZ-ben, a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 76. § (10) bekezdése szerinti előírásainak megfelelése érdekében.

b) A mezőgazdasági övezetekre (Má-1, Má-2) vonatkozó építési szabályok felülvizsgálata és pontosítása. Ennek keretében a művelési ághoz kötöttséget előíró rendelkezés hatályának szűkítése, a szélmérő műtárgy elhelyezésének biztosítása érdekében.

c) a HÉSZ-ben lévő esetleges elírások, vagy esetleges hibás sorszámozás javítása *a jogszabályszerkesztésről* szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet előírásainak megfelelően.

(2) A Képviselő-testület az új R. 59. § (2) b) pontjára hivatkozva igazolja, hogy a HÉSZ módosításával nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület.

(3) A Képviselő-testület az új R. 7. § (8) bekezdés előírása alapján, ezen határozat 1. mellékletét képező – *a megalapozó vizsgálat, és az alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó és a rendezési eszközök módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságára vonatkozó* – főépítési feljegyzést elfogadja.

(4) a HÉSZ módosítását az új R. 68. § (1) b) pont bb) alpontja alapján EGYSZERŰSÍTETT EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS keretében készítteti el,

(5) A Képviselő-testület a Tervmódosítás során a Helyi Partnerségi Egyeztetést az új R. 59. § (1) bekezdésének b) pontjára hivatkozva, Királyegyháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének *a településtervvvel, a kézikönyvvel és a*

településképi rendelettel összefüggő helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 18/2023. (VIII. 10.) önkormányzati rendelete előírásai szerint folytatja le.

(6)A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a településrendezési célok megvalósítása érdekében nem köt településrendezési szerződést.

(7)A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert az (1) bekezdésben foglalt Tervmódosítás előkészítése érdekében, hogy

a) kössön település-tervezési szerződést ColoLine Terv Kft-vel (7100 Szekszárd, Béri Balogh Ádám utca 75. 4/13., adószám: 25929203-2-17, Cégjegyzékszám: 17-09-011243),

b) az új R. 60. § (4) bekezdés, továbbá az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 4. §-a (2) bekezdésének előírásai alapján kérje ki környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás,

c) a tervezet elkészültét követően az új R. 66. §-ának (1) bekezdése alapján kezdeményezze az E-TÉR felületen a véleményezési szakaszt,

d) az új R. 65. §-ának (6) bekezdése alapján helyi partnerségi egyeztetés keretében ismertesse a Tervmódosítás tartalmát a Partnerekkel, végezetül pedig

e) az új R. 66. §-ának (7) bekezdése alapján a véleményezést követően a beérkezett véleményeket – *egyeztetés esetén az emlékeztetőt és a jegyzőkönyvet* – ismertesse a Képviselő-testülettel.

Határidő: azonnal

Felelős: Nagy Beáta polgármester

Nagy Beáta s.k.
polgármester

dr. Balogh Tamás s.k.
jegyző

Királyegyháza, 2026. április 27.

A kiadmány hitelül:

dr. Balogh Tamás
jegyző



TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

Királyegyháza Község Településrendezési Eszközeinek 6. számú módosítása (a továbbiakban: Tervmódosítás) tervezési folyamatának megindításához a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban új R.) 7. §-ának (7) bekezdése alapján a Megalapozó vizsgálat és az Alátámasztó javaslat tartalmára a következő javaslatot teszem:

A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

az új R. 1. melléklete alapján

A megalapozó vizsgálat a település közigazgatási területére vonatkozóan határozza meg, és vizsgálati térképen ábrázolja a következőket:

- | | | |
|----|--|------------|
| 1. | Az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemeket | elhagyható |
| 2. | A fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemeket (probléma- és értéktérkép) | elhagyható |
| 3. | Az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását | elhagyható |

A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:

1.	Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	elhagyható
2.	Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések	elhagyható
3.	Területrendezési követelmények	elhagyható
4.	Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	elhagyható
5.	A település demográfiai helyzete	elhagyható
6.	A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	elhagyható
7.	A település gazdasága	elhagyható
8.	Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés	elhagyható
9.	Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	elhagyható
10.	Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	elhagyható
11.	Környezetiállapot-jellemzők	szükséges
12.	A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	elhagyható
13.	Közlekedés	elhagyható
14.	Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	elhagyható
15.	Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	elhagyható
16.	Légiközlekedéssel érintett település esetén a repülőtér akadálykorlátozási felületének vizsgálata a repülőtér üzemben tartójának bevonásával	elhagyható

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI
az új R. 2. melléklete alapján

Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően az alábbiakat tartalmazza:

1.	Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	szükséges
2.	Településrendezési javaslat	szükséges
3.	Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	elhagyható
4.	Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	elhagyható
5.	Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat	elhagyható
6.	Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	elhagyható
7.	A módosítással érintett területek bemutatása	elhagyható
8.	A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	elhagyható
9.	A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	elhagyható
10.	A műemlékvédelmi hatástanulmányt, ha a Méptv. 146. §-a alapján ilyen készül	elhagyható

A feljegyzésben szereplő tartalom a Tervmódosítás során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a tervező által – *a feljegyzés módosítása nélkül* – kiegészíthető.

A Tervmódosítás során a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntése érdekében, az új R. 60. § (3) bekezdés valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 4. § (2) bekezdés előírásai alapján ki kell kérni a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek (a továbbiakban: Szervek) véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.

Amennyiben a Tervmódosításhoz szükséges a Települési Környezeti Értékelés, akkor a Szervek azt is meghatározzák az önkormányzat számára, hogy azt az új R. 2. melléklet 2. pontja szerinti milyen konkrét tartalommal és részletezettséggel kell elkészíttetni.

Tájékoztatom Önöket, hogy a Kérelmezőktől kapott 2.sz mellékletben található előzetes vizsgálat a tervezés alapjának megfelel.

Királyegyháza, 2026. április 20.

Tisztelettel:



Németh Tamás
főépítész

2. melléklet 34/2026. (IV. 22.) önkormányzati határozathoz

Királyegyházán szélerőmű parkhoz kapcsolódó mérőtorony

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE



2026. 04. 14-ei megbeszélés alapján kiegészített anyag

2026. április

ALÁÍRÓ LAP


Településtervező: Tóth Dóra Kata, okl. településmérnök TT 17-1484

MEGBÍZÓ:**VETTORE WIND KFT.**

1061 Budapest, Andrássy út 20. 2. em. 4.

adószám: 32360217-2-42

cégjegyzékszám: 01-09-4200067

*Megbízó részéről kapcsolattartó személy:**Molnár Péter Peter.Molnar@idenergy.group +36 30 743 5656*

TARTALOMJEGYZÉK

1. Előzmények	4
2. Az érintett terület és környezetének, hatásterületének bemutatása	5
3. Területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata	10
4. A fejlesztési cél bemutatása, beépítési terv	15
5. Beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igények, a szükséges műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztések	16
6. A javasolt beépítés környezeti hatásai és követelményei	17
7. A településtervezési változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepciója	18

1. ELŐZMÉNYEK

Királyegyháza Község Önkormányzata rendelkezik Településszerkezeti tervvel (a továbbiakban **TSZT**), melyet 17/2004. (IV.29.) KT. számú határozattal és az azt módosító 1/2008. (I. 17.), 106/2012. (XII.18.), a 7/2022. (I.13.), a 88/2023. (XI.23.) számú határozatokkal hagyott jóvá, illetve rendelkezik helyi építési szabályzattal (a továbbiakban **HÉSZ**), melyet Királyegyháza Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 7/2004. (V. 10.) önkormányzati rendelettel fogadott el és a 13/2016.(XI.15.), az 7/2017.(V.23.), a 6/2018.(IX.27.), az 1/2022. (I. 24.), a 24/2023. (XI. 23.) önkormányzati rendeletekkel módosított, valamint településképp védelméről szóló rendelettel (továbbiakban: **TKR**), melyet Királyegyháza Község Önkormányzata Képviselő-testülete az 5/2018.(VI.28.) önkormányzati rendelettel fogadott el és a 8/2018.(X.25.), a 14/2021. (XII. 28.), a 6/2024. (IV. 29.) önkormányzati rendeletekkel módosított.

A VETTORE WIND Kft. (a továbbiakban: **Beruházó**) Királyegyháza területén (a továbbiakban: **Tervezési terület**) szeretne szélérőmű parkot kialakítani. A szélturbinák működéséhez szükséges egy mérőtorony telepítése, ami a Telepítési tanulmányterv tárgya.

A jogszabályi környezet bizonytalanságából fakadóan szükségszerű a mérőtorony elhelyezhetőségéről rendelkezni a helyi építési szabályzatban. A Beruházó kérelmet szeretne benyújtani Királyegyháza Község Önkormányzatához a településrendezési eszközök módosítására.

Az igény megvizsgálásához és elbírálásához a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: **ELJR**) 19. § (2) bekezdése alapján Telepítési tanulmányterv készítése vált szükségessé.

A tanulmányterv elkészítéséhez a Beruházó által közölt információk állnak rendelkezésre.

A vizsgálatok előtt szükséges meghatározni a mérőtorony jogszabályi besorolását:

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: MÉPTV) 16. § 34. pontja alapján *„építmény: az épület és műtárgy gyűjtőfogalma, építési tevékenységgel létrehozott, vagy késztermékként az építési helyszínre szállított, – rendeltetésére, szerkezeti megoldására, anyagára, készütségi fokára és kiterjedésére tekintet nélkül – minden olyan helyhez kötött műszaki alkotás, amely a terepszint, a víz vagy az azok alatti talaj, illetve azok feletti légtér megváltoztatásával, beépítésével jön létre”*

A MÉPTV 16. § 42.pontja alapján *„épület: olyan építmény, amely szerkezeteivel fedett teret, helyiséget vagy ezek együttesét zárja körül meghatározott rendeltetés vagy rendeltetésével összefüggő tevékenység céljából”.*

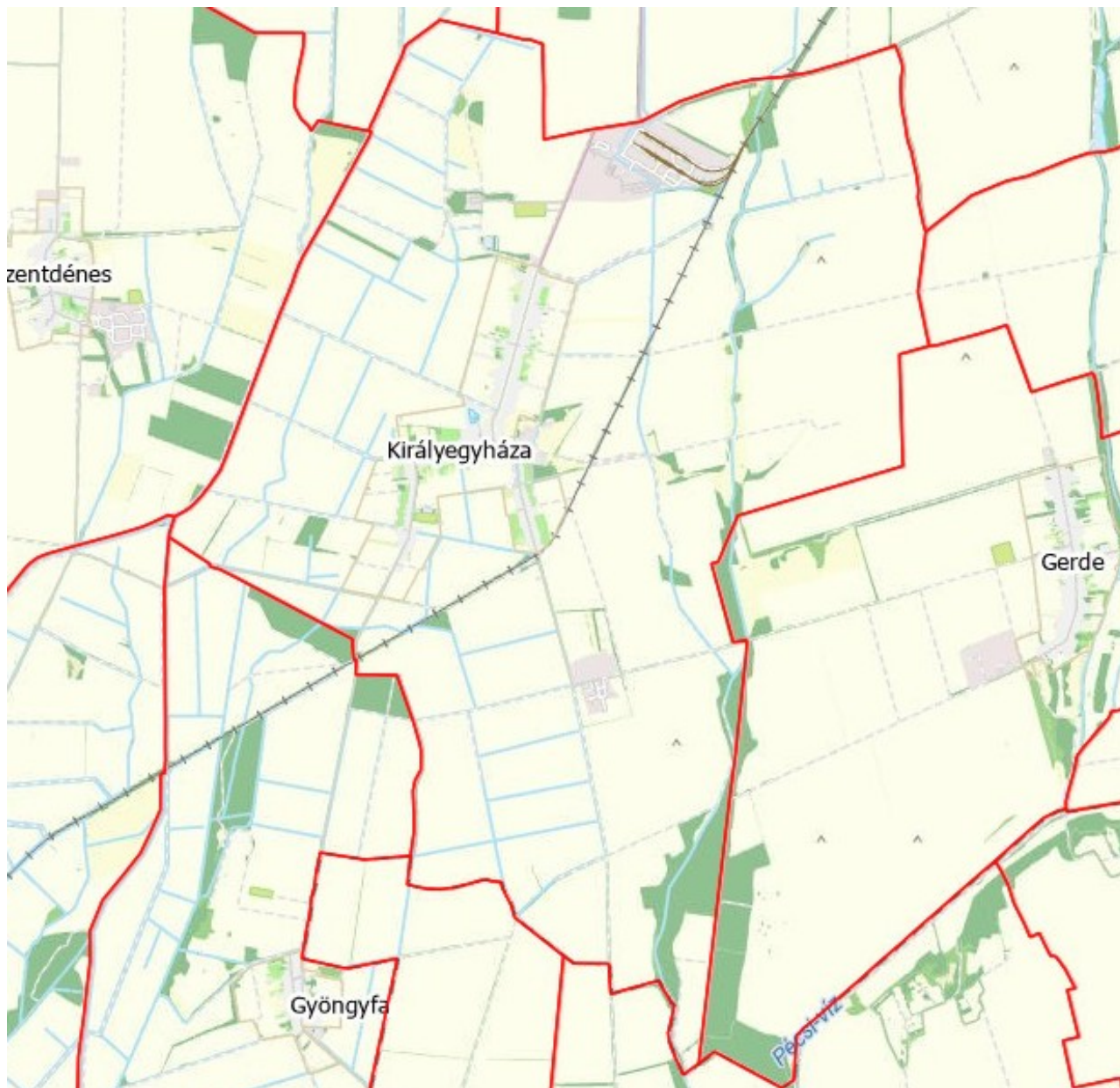
A MÉPTV 16. § 94.pontja alapján *„műtárgy: mindazon építmény, ami nem minősül épületnek és épület funkciót jellemzően nem tartalmaz, ideértve különösen az utat, hidat, tornyot, a távközlés műszaki létesítményeit, a villamos energia, gáz-, folyadék-, ömlesztett anyag továbbítására és tárolására szolgáló és nyomvonalas műszaki alkotásokat, valamint a kültéri szobrokat és a kültéri installációkat”.*

A MÉPTV 16. § 114.pontja alapján *„sajátos építményfajták: többnyire épületnek nem minősülő, közlekedési, hírközlési, energiaellátási, bányászati tevékenységgel és a bányászati és egyéb hulladék kezelésével kapcsolatos, a nem bányászati hulladék kezelési rendeltetésű építmény, atomenergia alkalmazására szolgáló, a honvédelmi és katonai, továbbá a nemzetbiztonsági célú, illetve rendeltetésű, sajátos technológiájú építmények, valamint a vízellétesítmények, amelyek létesítésekor – az építményekre, építési tevékenységekre vonatkozó általános érvényű településrendezési és építési követelményrendszeren túlmenően – eltérő, vagy sajátos, csak arra a rendeltetésű építményre jellemző, kiegészítő követelmények megállapítására és kielégítésére van szükség”.*

Fentiek alapján a mérőtorony építmény, azon belül műtárgy.

2. AZ ÉRINTETT TERÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK, HATÁSTERÜLETÉNEK BEMUTATÁSA

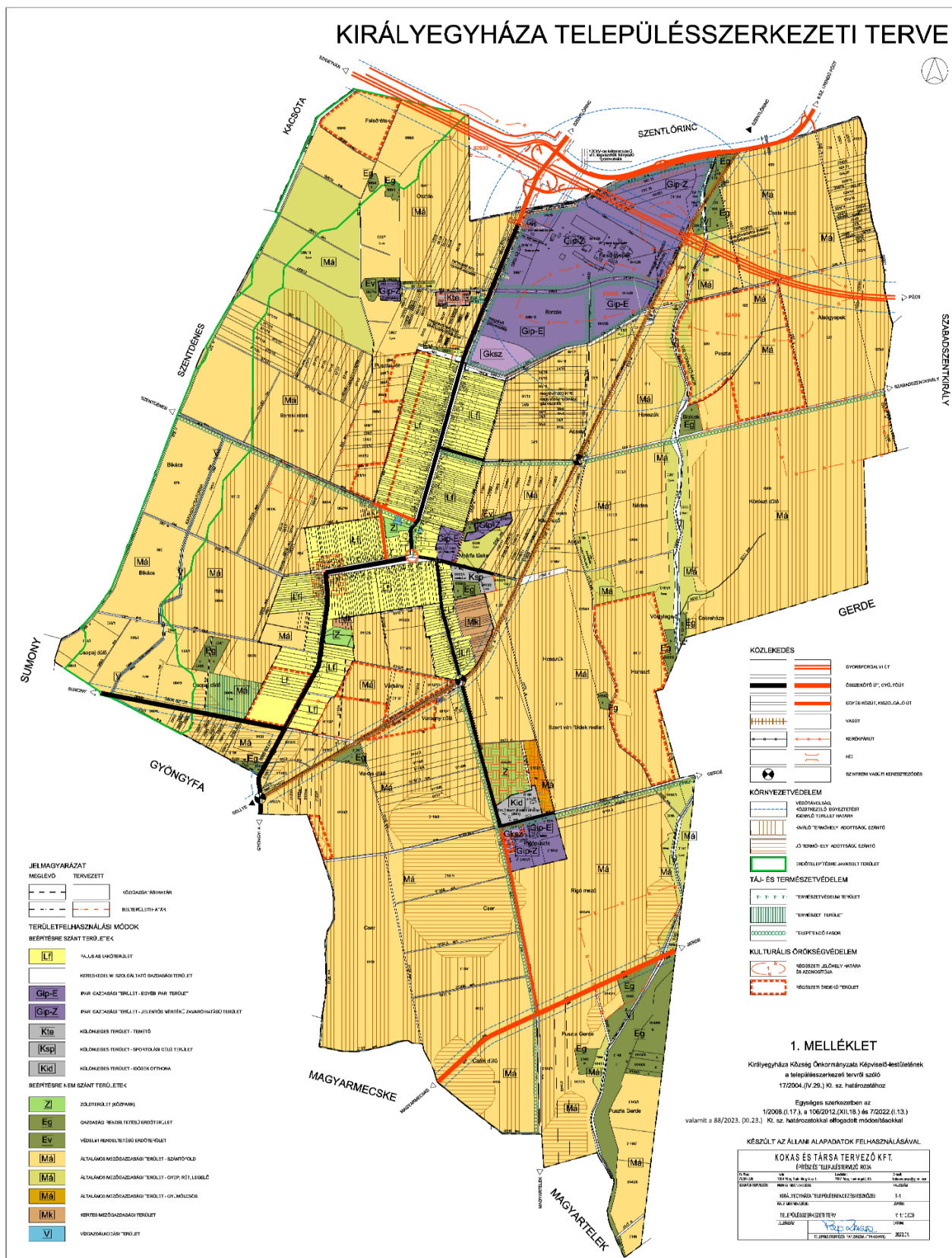
A tervezési terület Királyegyháza külterülete, mivel a szélturbinák helyét egy további Telepítési tanulmányterv hivatott vizsgálni, így a mérőtorony pontos helye sem végleges. A szélturbinák helyét több tényező is befolyásolja, de elsődlegesen a belterület ki van zárva a lehetséges helyszínek közül.



1. kép Tervezési terület (forrás: E-közmű)

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ISMERTETÉSE

A hatályos településszerkezeti tervlap alapján a külterületen elsősorban mezőgazdasági területek, ezen kívül nagyobb gazdasági területek, kisebb erdőgazdálkodási és különleges területek helyezkednek el. A külterület északi részét jelentős befolyásoló infrastruktúráis elemként a tervezett M60-as autópálya szakasza jelenik meg.



2. kép Tervezési területre vonatkozó Településszerkezeti terv

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV ISMERTETÉSE

A HÉSZ nem fogalmaz meg előírásokat olyan egyedi építményekre vonatkozóan, mint egy mérőtorony.

A HÉSZ 3. § (3) bekezdése alapján „A település területén távközlési, illetve hírközlési magasépítmény (adótorony) helyének kijelölése a hatályos jogszabályok és a vonatkozó szabványok előírásain túlmenően az alábbi feltételekkel történhet: Adótorony a település belterületén, illetve külterületi, természeti értéket képviselő földrészletein (gyepek, rétek, legelők) nem helyezhető el.”

A HÉSZ 4. § (3) bekezdése alapján „Gazdasági és általános mezőgazdasági területen technológiai jellegű építmények (szárító, silótorony, kémény, stb.) elhelyezési igénye esetén az ezekre vonatkozó megengedett legnagyobb építménymagasság 30 m.”

A fenti előírások nem vonatkoznak a tanulmányterv tárgyát képező mérőtoronyra, de támpontot adnak a lehetséges szabályozására.

A mérőtorony pontos helye nem ismert, de nagy valószínűséggel Má-1 jelű (esetleg Má-2) általános mezőgazdasági övezetben kerül elhelyezésre.

A HÉSZ 17. § (2) bekezdés b) pontja alapján „Az „**Má- 1**” jelű övezetbe **a szántóföldek** területe tartozik.

a)

b) Az övezetben bármilyen építmény csak az ingatlan művelési ágához kötődő funkcióval, 10.000 m²-t meghaladó területű telken, az OTÉK 29. § (3) és (4) szerinti beépítettséggel helyezhető el a következő előírások szerint:

ba)

bb) Az épületeket szabadonállóan, legalább 10-10 m-es elő-, oldal-, és hátsókert szabadon hagyásával kell elhelyezni.

bb) Az épületek külső megjelenítéséhez hagyományos, vagy ahhoz

bc) hasonló felületet adó építőanyagokat, és a táj építési hagyományait követő színezést kell használni. „

A mérőtorony a szántóföldekhez nem kötődő funkciójú építményként értelmezendő, így a fenti rendelkezés miatt nem lehet elhelyezni Má-1 övezetben.

A HÉSZ 17. § (2) bekezdés rendelkezései egyértelműen épületekre vonatkoznak, nem pedig építményre.

Az Má-2 jelű övezetre vonatkozó előírásban is visszautalás szerepel a HÉSZ 17. § (2) bekezdés b) pontjára.

„(3) Az „**Má- 2**” jelű övezet **a gyepfelületek** (rét, legelő, kaszáló) területe.

a)⁵⁸

b) Az övezet természeti értéket képviselő földrészletein (természeti terület) építmény nem helyezhető el.

c) Az övezet természeti értéket nem képviselő földrészletein építmény a [\(2\) bekezdés b\) pontja](#) szerint helyezhető el.”

TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET ISMERTETÉSE

Az ELJR 36. § (2)-(7) bekezdései alapján építményre vonatkozóan csak az anyaghasználatra vonatkozó követelmény állapítható meg. Az ELJR 36. § (3) bekezdése alapján „az anyaghasználatra vonatkozó követelmény kiterjedhet az építmény, sajátos építményszínt, építőanyagának

településkaraktert befolyásoló anyagot, felületképzést vagy szint meghatározó valamely minőségi jellemzőjére.”

A TKR 1. melléklete alapján a mérőtorony telepítésére potenciálisan kijelölhető terület a külterületi településképi szempontból meghatározó ipari mezőgazdasági terület.



3. kép Tervezési szempontból meghatározó területek

A TKR-ben az építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények az alábbiak:

15. § (2) A homlokzatok burkolóanyaga - a gazdasági területek kivételével - nagyeleemes fém és műanyag hullám és trapézlemez burkolat nem lehet.

15. § (3) Homlokzatokra és tetőhéjazatként zavaró fényhatást okozó, tükröződő felületek nem alkalmazhatók.

A TKR-ben az építmények anyaghasználatra vonatkozó építészeti követelmények településképi szempontból meghatározó ipari mezőgazdasági területen az alábbiak:

17. § (1) A területen elhelyezhető létesítmények, építmények harmonikusan illeszkedjenek a környezetbe, kiegészítve, eltüntetve a hiányosságokat, a környezetüket nem változtathatják meg.

17. § (4) Tájképvédelmi területen új épület építése a tájba illesztés fokozott figyelembe vételével történhet, a kialakult tájhasználat, telekstruktúra, a hagyományos beépítési módok megőrzése mellett. A táj jellegzetes arculatát kedvezőtlenül megváltoztató tevékenység nem folytatható.

17. § (5) Tájvédelmi szempontból a legfontosabb, hogy a község jellegzetes táji adottsága változatlan formában fennmaradjon.

Az ELJR 37. § (1) bekezdése alapján „A településképi rendeletben a településképi szempontok figyelembevételével meg lehet határozni

a) a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területeket és...

Fentiek alapján mivel a mérőtorony nem minősül felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építménynek, műtárgynak, így a számára alkalmas terület kijelölésére nincs lehetőség.

A TKR 34. §-a alapján a mérőtorony építéséhez nem kell szakmai konzultációt kérni.

A TKR 36. §-a alapján a mérőtorony építéséhez településképi véleményezési eljárást nem kell lefolytatni.

A TKR 41.-42. §-ai alapján a mérőtorony építése nem településképi bejelentéshez kötött tevékenység.

TERVEZÉSI TERÜLET KÖZMŰELLÁTOTTSÁGA

A mérőtorony telepítésére potenciálisan kijelölhető külterületen nagy részt a közművezetékek gerinchálózata fut. A településen az alábbi közművek kerültek kiépítésre (adatok forrása e-kozmu.hu):

Szennyvíz-elvezetés:

A településen a szennyvízszolgáltató a BARANYA-VÍZ Zrt. A települést két hálózat érinti. A Rigópusztától keletre lévő szennyvíztelep hálózata látja el a belterületet és Magyartelek irányába elhagyja a közigazgatási határt. A cementgyár ellátását a Szentlőrinc irányából érkező hálózat biztosítja.

Vízvezeték:

A településen a vízszolgáltató a BARANYA-VÍZ Zrt. A belterületei hálózaton kívül Rigópuszta és a cementgyár ellátása biztosított. A közigazgatási határon túlfutó vezeték hálózat Szentdénés irányába hagyja el a települést.

Áramellátás:

A településen az áramszolgáltató az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. A villamoshálózat a környező települések irányába elsősorban az úthálózatok mentén fut.

Gázellátás:

A településen az E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt. a gázszolgáltató. A fő gerincvezeték észak-dél irányba vezet át a település külterületén nagyrészt a vasút mentén a belterületről keletre. A belterület ellátása Szentlőrinc felől biztosított.

Vezetékes hírközlés:

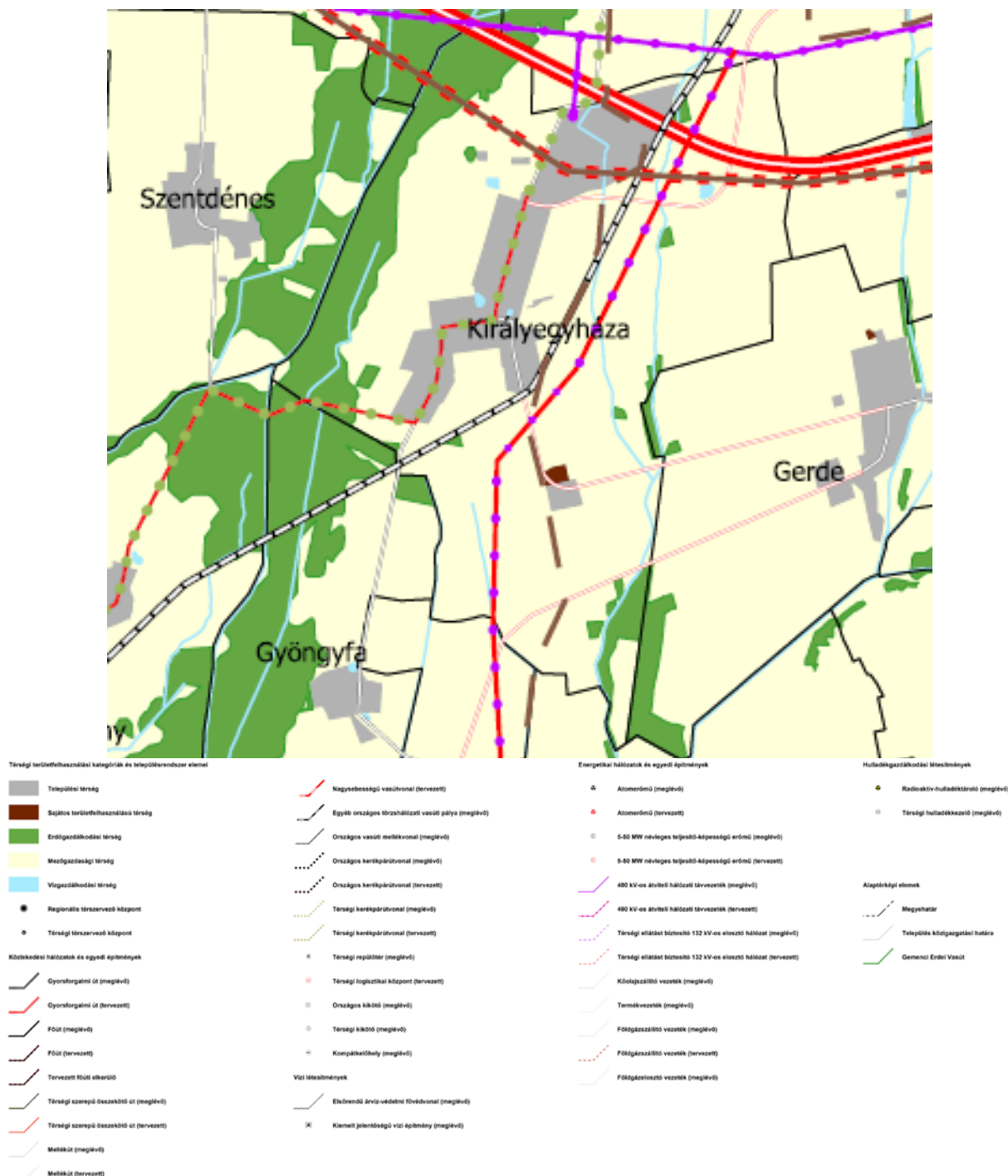
Az áramhálózattal közös oszlopsoron került kiépítésre vezetékes hírközlési elemként regionális szerepű és helyi hálózatok, föld feletti elhelyezéssel. A szolgáltatók: HWR-Telecom Kft., Magyar Telekom Távközlési Nyilvánosan Működő Rt.

3. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA

Az országos övezetekre vonatkozó előírásokat a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény (a továbbiakban **TrTv**) és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: **MvM** rendelet) állapítja meg.

A megyei övezetekre vonatkozó előírásokat Trtv. és Baranya Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének 4/2020. (IV. 22.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott vármegyei területrendezési terv (a továbbiakban **BMTvT**) állapítja meg.

A mérőtorony telepítésére potenciálisan kijelölhető külterület a vármegyei Szerkezeti terv alapján települési térségbe, mezőgazdálkodási térségbe, erdőgazdálkodási térségbe és sajátos területfelhasználású térségbe tartozik. A mérőtorony telepítése egyik térségben sem kizárt.



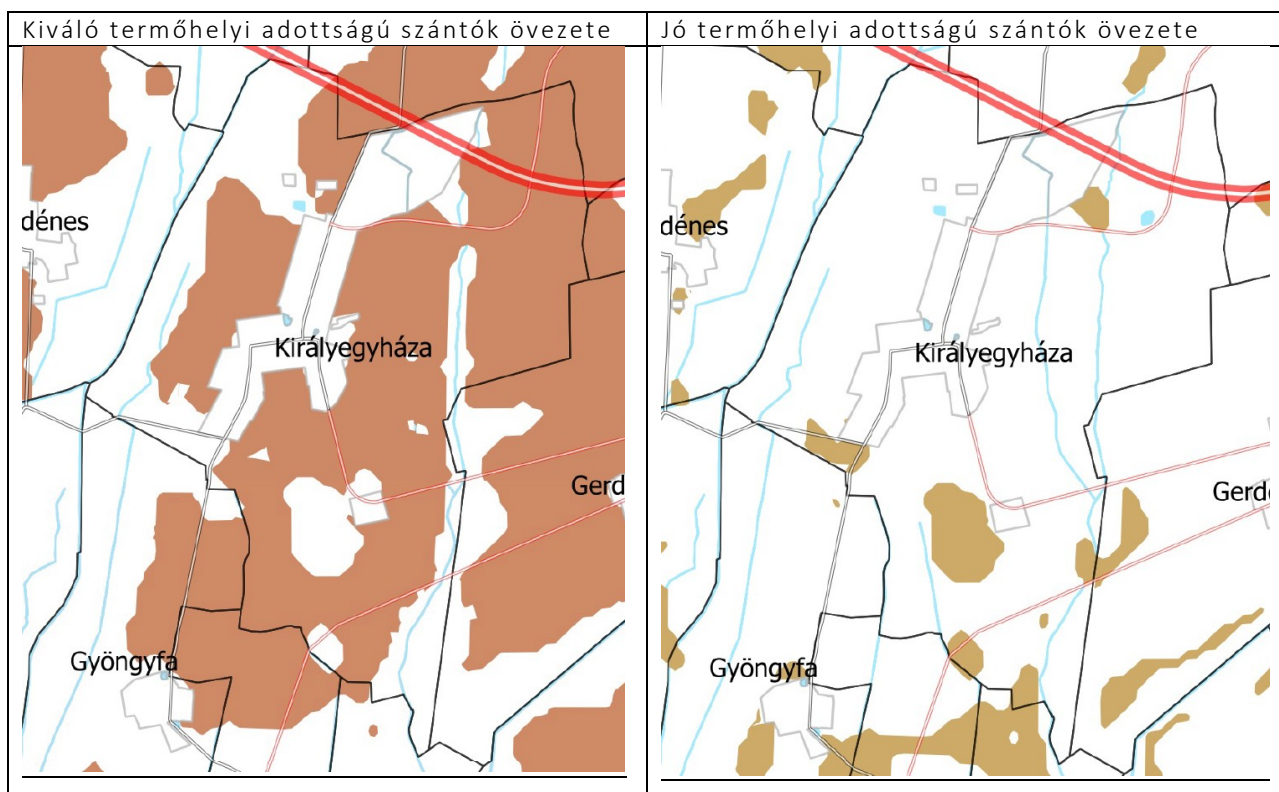
4. kép Tervezési terület a megyei szerkezeti terven (forrás: BMTvT)

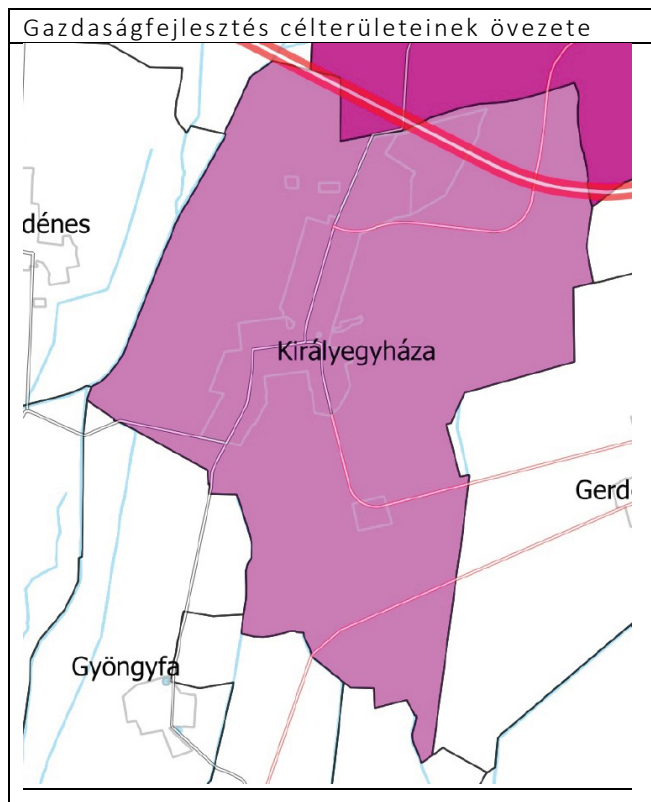
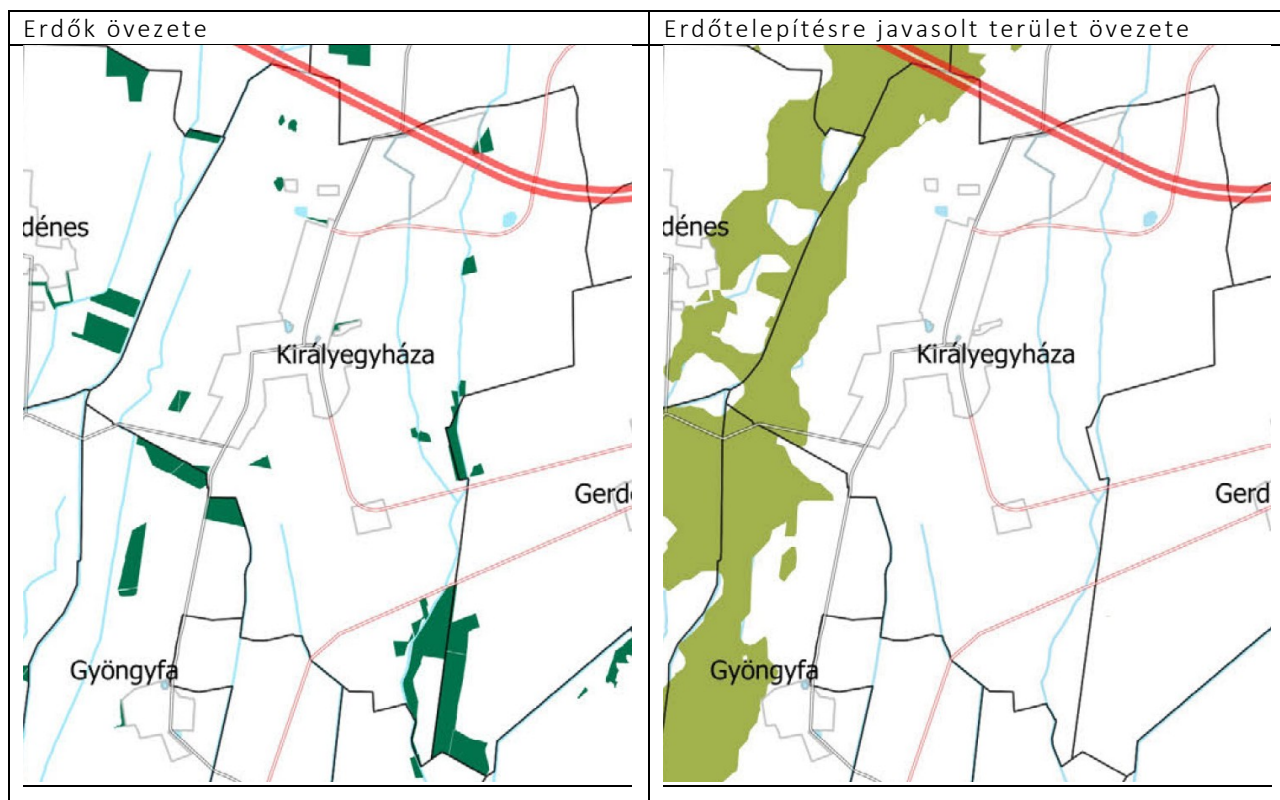
A települést érintő országos és vármegyei övezetek ismertetése:

1. Ökológiai hálózat magterületének övezete: nem érinti
2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete: nem érinti
3. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete: **érinti**
4. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete: **érinti**
5. Erdők övezete: **érinti**
6. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete: **érinti**
7. Tájképvédelmi terület övezete: nem érinti
8. Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete: nem érinti
9. Vízminőség-védelmi terület övezete: nem érinti
10. Nagyvízi meder övezete: nem érinti
11. VTT tározók övezete: nem érinti
12. Honvédelmi és katonai célú övezet: nem érinti

Vármegyei övezetek:

13. Ásványi nyersanyagvagyon övezete: nem érinti
14. Rendszeresen belvízjárta terület övezete: nem érinti
15. Földtani veszélyforrás övezete: nem érinti
16. Tanyás területek övezete: nem érinti
17. Gazdaságfejlesztés célterületeinek övezete: **érinti**
18. Turizmusfejlesztés célterületeinek övezete: nem érinti
19. Építészeti örökség szempontjából kiemelten kezelendő területek övezete: nem érinti
20. Együtt tervezésre javasolt térségek övezete: nem érinti





Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete:

A település beépítésre nem szánt területének nagy része a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetébe tartozik.

TrTv 28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. (2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

A tervezett mérőtorony telepítése összhangban van az övezetre vonatkozó előírásokkal.

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete:

A település külterületének kisebb területei elsősorban délen jó termőhelyi adottságú szántók övezetébe tartoznak.

MvM 2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni. (2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

A tervezett mérőtorony telepítése összhangban van az övezetre vonatkozó előírásokkal.

Erdők övezete:

A település külterületén kisebb erdőfoltok erdők övezetébe tartoznak.

TrTv 29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni. 30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelek megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

A tervezett mérőtorony telepítése összhangban van az övezetre vonatkozó előírásokkal.

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete:

A település külterületén a közigazgatási határ nyugati oldala mentén egy sáv erdőtelepítésre javasolt terület övezetébe tartozik.

MvM 3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni. (2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén az (1) bekezdésben foglaltak mellett beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és erdőterület területfelhasználási egységbe sorolás esetén a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, valamint b) erdőtelepítést elsődlegesen az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fafajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.

A tervezett mérőtorony telepítése összhangban van az övezetre vonatkozó előírásokkal.

Gazdaságfejlesztés célterületeinek övezete:

A település területe a Gazdaságfejlesztésbe bekapcsolódó területekbe tartozik.

BMTTrT 7. § (1) A gazdaságfejlesztés célterületeinek övezetébe tartozó település településrendezési eszközei készítése során, azokon a kereskedelmi- szolgáltató valamint ipari-gazdasági besorolású területeken, amelyeket a helyi önkormányzat rendeletével kiemelt fejlesztési területté minősít, az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%-kal lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5%-kal lehet alacsonyabb, mint az OTÉK 2. számú mellékletében meghatározott érték. (2) Az új beépítésre szánt terület (1) bekezdés alapján történő kijelölése nem érintheti az alábbi védelmi övezetekkel lehatárolt területeket: ökológiai hálózat magterületének övezete, ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, ökológiai hálózat puffertérületének övezete, kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, erdők övezete, vízminőség-védelmi terület övezete, nagyvízi meder övezete.

A tervezett mérőtorony telepítése összhangban van az övezetre vonatkozó előírásokkal.

4. A FEJLESZTÉSI CÉL BEMUTATÁSA, BEÉPÍTÉSI TERV

A Beruházótól kapott információk alapján Királyegyháza külterületén, egyenlőre nem meghatározott helyszínen szélerőmű park kialakítása tervezett. A szélturbinák optimális működéséhez szükséges egy mérőtorony telepítése.

A tervezett mérőtorony paraméterei a következők:

- Maximális magasság 130 m.
- Maximális terület igény 100 x 100 m-es négyzet.
- Kikötési irányok száma: maximum 4.
- Talajhoz rögzítés: elásott acél lap, de lehet beton lap/oszlopok is.
- Mérőeszköz rögzítő boom hossza: maximum 5 m.
- A torony elemekből épül, általában külön daru nélkül, az utolsó elemre helyezett gémmel húzzák fel a következő elemet. Az elemeket egymáshoz csavarozzák.
- A rácsos szerkezetű, acél toronyelemek vastagsága maximum 0,8 m (általában csak 0,4-0,5 m).
- A tetején piros éjszakai jelzőfény található. A torony piros – fehér festésű.
- A toronynak van villámvédelme.
- A tornyot használata legfeljebb 5 évre tervezett.
- A torony teljes egészében elbontható. A kikötéseket ki lehet venni a földből, a torony alap könnyen bontható helyszínen öntött beton lap.



5. kép mérőtorony lehetséges kinézete (forrás:internet)

Engedélyeztetés:

Az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban: ÉPR) 16. §-a alapján a mérőtorony építése nem minősül egyszerű bejelentés alapján végezhető építési tevékenységnek.

Az ÉPR 17. §-a alapján a mérőtorony építése nem minősül építési engedély alapján végezhető építési tevékenységnek.

Az ÉPR 51. § (1) bekezdés b) pontja alapján „az építésügyi hatóság az ingatlan adataiban bekövetkezett változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez az építési engedélyhez, egyszerű bejelentéshez vagy örökségvédelmi bejelentéshez nem kötött építmény, építményrész felépítésének, meglétének igazolása céljából kérelemre hatósági bizonyítványt állít ki.

Az ÉPR 51. § (7) bekezdése alapján „az építésügyi hatóság a hatósági bizonyítvány kiállítása iránti eljárás során az építési tevékenység jogszerűségét az építési tevékenység végzésekor hatályos jogszabály alapján ítéli meg, kivéve azon építési tevékenységet, amely a kérelem benyújtásakor építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységnek minősül.

Fentiek alapján a mérőtorony megépítése után az építésügyi hatóság vizsgálja a hatályos HÉSZ-nek és a TKR-nek és a magasabb rendű jogszabályoknak való megfelelést a hatósági bizonyítvány kiállítása során.

A MÉPTV 76. § (10) bekezdése alapján „külső területen olyan építmény, amelynek a terepcsatlakozásához, lejtős terepen a lejtőoldali legalacsonyabb terepcsatlakozásához mért legmagasabb pontja – beleértve minden építményrészt, a kupolát, saroktornyot, tetőfelépítményt, kéményt, szellőzőt, egyéb tartozékot és műszaki berendezést – a 65 métert meghaladja (a továbbiakban: magasépítmény) csak akkor helyezhető el, ha

a) az építmény fekvése szerinti települési önkormányzat helyi építési szabályzata az ilyen építmény elhelyezését kifejezetten megengedi,

b) a magasépítmény elhelyezését jogszabály nem tiltja, és

c) a magasépítmény terepcsatlakozásához, lejtős terepen a lejtőoldali legalacsonyabb terepcsatlakozásához mért legmagasabb pontja nem haladja meg a 130 métert.”

A MÉPTV 76. § (11) bekezdése alapján „a (10) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a katonai, honvédelmi és nemzetbiztonsági célú és rendeltetésű építményekre, a mezőgazdasági rendeltetésű építményekre, a víziközművekre, villamos távvezeték tartóoszlopaira és az elektronikus hírközlési építményekre. Az épületekre a (7)–(9) bekezdésben foglaltak az irányadóak. A szélerőművek esetében a (10) bekezdés c) pontja és a (10a) bekezdés szerinti magasságot a szélerőmű oszlopmagasságára kell érteni.”

A fentiek alapján a mérőtorony magasépítménynek minősül és mivel a MÉPTV 76. § (11) bekezdésében szereplő építményekhez nem sorolható, ezért a MÉPTV 76. § (10) bekezdés a) pontja alapján a helyi építési szabályzatban szerepeltetni kell a telepíthetőségére vonatkozó előírást.

A HÉSZ és a TKR előírásai a mérőtorony kialakíthatósága szempontjából nem teljesek és nem egyértelműek, ezért javasolt azok módosítása.

Javaslat:

A TKR-ben szereplő előírások vizsgálata, szükség esetén módosítása.

A HÉSZ módosítása a mérőtorony helyének meghatározásával.

Beépítési javaslat készítése a tényleges helyszín hiányában irreleváns.

5. BEÉPÍTÉSI TERVHEZ KAPCSOLÓDÓ INFRASTRUKTÚRA-IGÉNYEK, A SZÜKSÉGES MŰSZAKI ÉS HUMÁNINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSEK

Áramellátás:

A beruházáshoz az áramellátás biztosítása az egyetlen közműigény. A mérőtorony minimális áramfelvétele miatt lehetséges a közmű nélküli egyedi napelemes áramellátás is.

Vízellátás:

A tervezett mérőtoronynak nincs vízigénye.

Szennyvízkezelés

A tervezett mérőtoronynak nincs szennyvízigénye.

Szag kibocsátás

A tervezett mérőtorony nem jár szaghatással.

Zajvédelem

A tervezett mérőtorony nem jár zajhatással.

Levegőminőség

A tervezett mérőtorony a levegőterheltségi állapotban változást nem okoz.

Vízminőség

A mérőtorony telepítése után felszín alatti víz és földtani közeg minőségét veszélyeztető anyagok keletkezésével nem kell számolni.

Hulladékkezelés

A mérőtorony telepítése után hulladék nem keletkezik.

Közüti megközelítés

A beruházás szélerőműparkhoz kötött, ezért a közúti vagy magánúti megközelítés a teljes projekt kivitelezése során a szükséges mértékben biztosított lesz.

Természetvédelem

A mérőtorony szélerőmű park létesítéséhez kapcsolódóan annak közvetlen környezetében kerül kialakításra, így a szélerőmű park elhelyezésére vonatkozó szigorú korlátozó előírások miatt a természetvédelmi területeken való elhelyezés kizárt.

A tervezett létesítmény táji, vizuális hatásai magassági méretéből adódóan települési jelentőségűek.

Épített környezet védelme

A TKR 1. melléklete alapján a mérőtorony telepítésére potenciálisan kijelölhető terület a külterületi településképi szempontból meghatározó ipari mezőgazdasági terület.

Településképi szempontból meghatározó ipari mezőgazdasági területen elhelyezhető létesítmények, építmények harmonikusan illeszkedjenek a környezetbe, kiegészítve, eltüntetve a hiányosságokat, a környezetüket nem változtathatják meg. Tájvédelmi szempontból a legfontosabb, hogy a község jellegzetes táji adottsága változatlan formában fennmaradhasson.

A tervezett mérőtorony fém szerkezetű, piros – fehér festésű. A TKR-ben megfogalmazott környezeti illeszkedésre és táji adottságok figyelembevételére vonatkozó szubjektív előírások miatt a mérőtoronyra vonatkozó konkrét szabályok beépítése javasolt.

6. A JAVASOLT BEÉPÍTÉS KÖRNYEZETI HATÁSAI ÉS KÖVETELMÉNYEI

A módosítás célja az, hogy a tervezett mérőtorony elhelyezhető legyen a külterületen bárhol a később kijelölt szélerőmű park területén vagy közvetlen közelében.

Ennek érdekében módosítandó a TKR és a HÉSZ szöveges munkarészei.

A módosítás célja, hogy a TKR-ben a településképi szempontból meghatározó ipari mezőgazdasági területen az építmények anyaghasználatára vonatkozó szubjektív előírások miatt a mérőtoronyra vonatkozó konkrét megengedő előírások, valamint a HÉSZ-ben a mérőtorony helyére és magassági méretére vonatkozó előírások rögzítésre kerüljenek.

Az előírások rögzítése során törekedni kell a méret, a megjelenés és a helyszín környezethez illeszkedő meghatározására a szükséges paraméterek figyelembevételével.

7. A TELEPÜLÉSTERV ÉS TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET VÁLTOZÁSÁNAK, MÓDOSÍTÁSÁNAK TARTALMA, SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓJA

A mérőtorony anyaghasználatára vonatkozó nem egyértelmű TKR előírások miatt javasolt az ilyen jellegű műtárgyakra külön előírást megfogalmazni az alábbiak szerint:

A TKR 17. §-a az alábbi (6) bekezdéssel egészül ki:

(6) Műtárgynak minősülő torony csak fémszerkezetű lehet.

A MÉPTV 76. § (10) bekezdés a) pontja alapján a helyi építési szabályzatban szerepeltetni kell a magasépítmény telepíthetőségére vonatkozó előírást. A MÉPTV 76. § (10) bekezdés c) pontjában meghatározott maximális 130 méteres magasság szükséges, ezért annak szabályozása a HÉSZ-ben felesleges. A mérőtorony elhelyezhetőségére vonatkozó előírások az alábbiak szerint kerülnek meghatározásra a HÉSZ-ben:

A HÉSZ 3. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

(3) A település külterületén műtárgynak minősülő magasépítmény (torony/tartóoszlop) elhelyezhető.

A MÉPTV (12)-(13) bekezdései alapján „(12) Külterületen magasépítmény elhelyezésének lehetőségét biztosító helyi építési szabályzat készítése vagy módosítása esetén az állami főépítész az egyeztetés záró szakaszában a helyi építési szabályzat, illetve módosítása tervezetét köteles véleményezésre megküldeni az országos főépítésznek. Az országos főépítész a véleménykérelem kézhezvételét követő 15 napon belül adja ki a nyilatkozatát, a határidő jogvesztő. Az állami főépítész vélemény kiadására meghatározott határidőbe nem számít bele az országos főépítész nyilatkozatának kiadására rendelkezésre álló határidő.

(13) Az országos főépítész a (12) bekezdés szerinti nyilatkozatának kiadása során vizsgálja, hogy a helyi építési szabályzat, illetve módosításának tervezete megfelel-e a területrendezési előírásoknak, valamint a településrendezési, településképi és építési követelményeknek. Az országos főépítész (12) bekezdés szerinti érdemi nyilatkozatát az állami főépítész szakmai véleményébe be kell építeni, és ha a magasépítmény elhelyezését az országos főépítész indokolással ellátott nyilatkozatában nem támogatja, kizárólag nem támogató állami főépítész vélemény adható.”

A fentiek alapján a HÉSZ módosításához az országos főépítész támogatása szükséges.

A HÉSZ 17. § (2) bekezdés b) pontja az alábbiak szerint módosul:

„ (2) Az „**Má- 1**” jelű övezetbe **a szántóföldek** területe tartozik.

a)

b) Az övezetben bármilyen ~~építmény~~ **épület** csak az ingatlan művelési ágához kötődő funkcióval, 10.000 m²-t meghaladó területű telken, az OTÉK 29. § (3) és (4) szerinti beépítettséggel helyezhető el a következő előírások szerint:

ba)

bb) Az épületeket szabadonállóan, legalább 10-10 m-es elő-, oldal-, és hátsókert szabadon hagyásával kell elhelyezni.

bb) b4) Az épületek külső megjelenítéséhez hagyományos, vagy ahhoz

bc) hasonló felületet adó építőanyagokat, és a táj építési hagyományait követő színezést kell használni.

c) Gazdasági épület kialakításának feltételei, hogy az épület földszintes, legfeljebb 7,5 m építménymagasságú lehet (ld. még 4. § (3) bekezdést is).

d) Lakóépület kialakításának feltételei:

da) - Az épület legalább 4,0 m , de legfeljebb 5,0 m építménymagasságú lehet.

db) - Az épület a táj építési hagyományainak megfelelően egyszerű tömegű, 32-45 fok hajlásszögű, szimmetrikus nyeregtetővel fedett kialakítású legyen. Keresztcsárny építhető. Az épület szélességi mérete a 8,5 m-t nem haladhatja meg.”



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 3446-2/2026. **Tárgy:** Királyegyháza Község településrendezési eszközeinek
Ügyintéző: P. László Erika 2026. évi 1. számú módosítása – tájékoztatás
Telefonszám: 72/795-180 környezeti értékelés készítésével kapcsolatban
Hiv. szám: KI/812/2026.
Ügyintéző: Vincze Míra

Nagy Beáta polgármester

Királyegyháza Község Önkormányzatának Polgármestere

Tisztelt Címzett!

Királyegyháza Község Önkormányzatának Polgármestere (7953 Királyegyháza, Petőfi u. 66.) megkeresésére a tárgyi településrendezési eszköze elkészítésének egyeztetési eljárásában a területi környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási hatáskörben eljáró Baranya Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság) *a benyújtott dokumentáció, valamint a rendelkezésre álló információk alapján* az alábbi tájékoztatást adja.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság a megkereséshez csatolt dokumentáció és a rendelkezésre álló adatok, információk alapján megállapította, hogy *Királyegyháza Község településrendezési tervének módosítását tervezik a benyújtott* Királyegyháza Község helyi építési szabályzatának 2026. évi módosítása című *dokumentációban leírt a), b) és c) indítványok szerint Királyegyháza Község településrendezési eszközeibe beillesztése* céljából.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság megállapította, hogy a településrendezési eszközeinek tárgyi módosításához az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. §-a és 2. számú mellékletében foglaltak szerinti és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 7. § és 8. § (2) d) bekezdésében foglaltak szerinti **települési környezeti értékelés (környezeti vizsgálat) benyújtása nem szükséges.**

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság a benyújtott dokumentáció és a rendelkezésre álló adatok alapján **természet- és tájvédelmi szempontból** megállapította, hogy a módosítással érintett területek országos jelentőségű védett természeti területet, a 275/2004. (X. 8.) Kormányrendelet alapján az Európai Közösségek Natura 2000 hálózatba tartozó területeket, barlang felszíni védőövezetet, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben definiált ökológiai hálózat elemét nem érintik.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság a fentiek alapján környezeti értékelés készítését nem tartja indokoltnak, a tárgyi módosítás a táj- és természetvédelmi szempontú követelményekkel összeegyeztethető.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság a rendelkezésre álló adatok alapján **zajvédelmi szempontból** megállapította, hogy az érintett területek szabályozási környezetének módosítása ellen zaj- és rezgésvédelmi szempontból kifogást nem emel.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság a tárgyi rendezési terv ügyben véleményezést adó államigazgatási szervként a Kr. 60. § (3) bekezdés, 62. § (1) bekezdés a) pontja és a 11. melléklet 5. és 5. a) pontja, 64. § és 68. § alapján járt el, tájékoztatását elektronikus úton kiadta.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság területi környezetvédelmi hatósággént a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés c) pontja, valamint (2) bekezdése alapján jár el, az illetékességéről a 2. § (1) bekezdés rendelkezik.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság területi természetvédelmi hatósággént a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdés c) pontja, valamint (2) bekezdése alapján jár el, az illetékességéről a 2. § (1) bekezdés rendelkezik.

A Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Hatóság területi hulladékgazdálkodási hatósággént a hulladékgazdálkodási hatósági hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a) pontja alapján járt el, az illetékességről az 1. § (2) bekezdése rendelkezik.

Pécs, 2026. június 25.

A főispán helyett eljáró Müllerné dr. Juhos Bernadett főigazgató nevében és megbízásából kiadmányozta:

Lénárd Miklós Benedek
osztályvezető

Kapják:

1. Királyegyháza Község Önkormányzatának Polgármestere – **HK**
2. Irattár



Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság

7625 Pécs, Tettye tér 9.

Telefon: (72) 517-200 Fax: (72) 517-229

dunadrava@ddnp.hu

Királyegyháza Község Önkormányzata

Nagy Beáta

polgármester részére

Ügyiratszám: DDNPI/ 1245 - 2 /2026

Tárgy: Királyegyháza község
településrendezési eszközeinek módosításához
környezeti értékelés szükségességéről
vélemény

Ügyintéző Nálunk: Dévényi Borbála

Hivatkozási szám: KI/812/2026

Tisztelt Polgármester Asszony!

Királyegyháza község településrendezési tervének módosítása kapcsán a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság az alábbi véleményt adja:

A tervezett módosítás nem érint országos jelentőségű védett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet, vagy a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti országos ökológiai hálózat övezetét és a tájképvédelmi terület övezetét. A tervezett módosítás természeti értékre várhatóan nem lesz jelentős hatással, természetvédelmi szempontból a környezeti értékelés készítése nem szükséges.

Jelen véleményünket a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rend. 38.§, valamint a 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37.§ d) pontjában foglalt jogkörünkben adtuk meg.

Pécs, elektronikus időbélyegző szerint

Üdvözlettel:

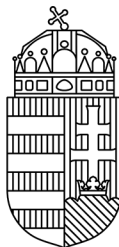
Závoczky Szabolcs

Igazgató

Kapják:

- Címzett

- Irattár



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

KÖZEGÉSZSÉGÜGYI OSZTÁLY

Királyegyháza Község Önkormányzata

Nagy Beáta

polgármester

részére

Iktatószám: BA/NEF/00587-2/2026

Ügyintéző: Szabó-Kiss Adrienn

Tárgy: Vélemény Királyegyháza

Község településrendezési

eszközeinek módosításával

kapcsolatos környezeti értékelés

szükségességéről

Elektronikus úton továbbítva

Tisztelt Polgármester Asszony!

Királyegyháza Község Önkormányzata, „ Királyegyháza Község Településrendezési Eszközeinek módosítása-Környezeti értékelés eseti eldöntése” tárgyú megkeresése kapcsán- véleményem az alábbiak szerint adom meg:

A környezeti értékelés szükségességének eldöntéséhez készült dokumentációban foglalt tervhez- közegészségügyi szempontból- környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges. A további eljáráson részt kívánunk venni.

A Hatóság a véleményét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr) 55. § (1) és (2) bekezdések, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményeiről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 70. § a) pontja, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 3. számú melléklet II. 1. c; pontja alapján adta ki a közegészségügyi hatóság.

Pécs, 2026.

A főispán helyett eljáró Müllerné dr. Juhos Bernadett főigazgató nevében és megbízásából:

Tisztelettel:

Pinczkerné Dr. Kassay Veronika
vármegyei tisztifőorvos

Népegészségügyi Főosztály
Közegészségügyi Osztály

Cím: 7623 Pécs, Szabadság u. 7.; Web: kormanyhivatalok.hu

☎: +36 72 896 197 ✉: kozegeszsegugy@baranya.gov.hu

HKP rövidnév: BAMKHN; KRID: 508908736

HKP KÉR azonosító: KHIV BRK NÉF KEO; KRID: 220412158



BARANYA VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Királyegyháza Község Településrendezési
Eszközeinek módosítása – Környezeti
értékelés eseti eldöntése
Hiv. szám: KI/812/2026
Hiv. ügyint: Vincze Míra
Ügyintéző: Pandur Tamás tű. alez.
Telefon: +36 (72) 587-100;

Nagy Beáta
polgármester

Királyegyháza Községi Önkormányzat

Székhelyén

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Baranya Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságra érkezett fent hivatkozott számú megkeresésével kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom.

A településtervéhez készítendő települési környezeti értékelés tematikájának véleményezése ügyében 2024. október 1-től hatályba lépett jogszabály módosítás értelmében *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet* 3. melléklet II.2. pont j) alpontja értelmében a súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően véleményező szerv a vármegyei iparbiztonsági hatóság, jelen esetben a Baranya Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály rendelkezik hatáskörrel.

Tekintettel a megkeresésben szerepeltetett címzett körre, amely tartalmazza a hivatkozott jogszabályi hely szerinti, a vizsgált kérdésben hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóságot, a beadvány továbbításának áttételét mellőztem.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Pécs, elektronikus bélyegző szerint.

Tisztelettel:

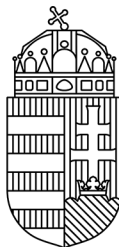
Hallai Zsolt Péter tű. ezredes
tűzoltósági tanácsos
igazgató

Terjedelem: 1 oldal
Kapják: címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – hivatali kapun)

Cím: 7630 Pécs, Engel J. J. u. 1. 7602 Pécs Pf.: 326
Telefon: +36(72) 587-100 Fax: +36(72) 587-109
E-mail: baranya.titkarsag@katved.gov.hu
Hivatali kapu azonosító (KRID): 509204355

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
35200/663-1/2026.ált.



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Királyegyháza Község Önkormányzata

Nagy Beáta

Polgármester Asszony

részére

Iktatószám: BA/40/01120-2/2026.

Ügyintéző: Kiszely Szabolcs

Tárgy: Királyegyháza TrT. 2026. évi
egyszerűsített eljárás szerinti
módosítását megelőző környezeti
értékelés tematikájának véleményezése

Elektronikus úton Hivatali Kapun keresztül

Tisztelt Polgármester Asszony!

Királyegyháza Község településrendezési tervének általános eljárás szerinti módosítását megelőző környezeti értékelés tematikájának véleményezése tárgyában megküldött tervdokumentációról a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 60. § (3) bekezdésében** kapott felhatalmazás alapján a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló eljárásban az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló **2/2005. (I.11.) Kormányrendelet** (továbbiakban: **Kr.**) **1. § (3) bekezdésének a) pontja** szerint a **3. számú melléklet II. 2. b) pontjában** szereplő, ***mint az épített környezet védelméért felelős közigazgatási szerv*** az alábbi véleményt adom:

A módosító indítvány tekintetében a környezeti értékelés tematikájával az épített környezet védelmére tekintettel egyetértek, ezért nem tartom szükségesnek a környezeti értékelés lefolytatását.

I. A véleményezési tervdokumentáció összeállításához felhívom a figyelmet az alábbiakra:

1. A tervdokumentációnak tartalmaznia kell a módosító indítványt tartalmazó **döntést**. A véleményezésre szánt dokumentációhoz csatolni kell továbbá a hatályos tervhez **a meglévő megalapozó vizsgálat, és az arra épülő alátámasztó javaslat felhasználásáról szóló, az annak tartalmát meghatározó, a képviselő- testületnek címzett főépítési feljegyzést**, és ennek **elfogadásáról szóló önkormányzati döntést is**.

7623 Pécs, József A. u. 10/B. II. emelet

☎: +36 72 795 744

✉: foepitesz@baranya.gov.hu

HKP rövidnév: BAMKHAF; KRID: 759200142

HKP KÉR azonosító: KHIV BRK ÁFI; KRID: 223384900

Honlap: kormanyhivatalok.hu

2. A módosítási szándékkal kapcsolatban **felhívom az Önkormányzat figyelmét a partnerségi egyeztetés jogszabályoknak megfelelően történő lefolytatására!**

Kérem, hogy **a véleményezésre szánt tervdokumentációnak legyen része a partnerségi eljárás lefolytatásának dokumentálása, és annak lezárása!**

3 Felhívom figyelmét, hogy **a településrendezési terv módosítását legalább telektömbre kell készíteni** a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 11. § (5) bekezdésének** megfelelően. A telektömbnek *minősül a valamennyi oldalról közterület, közlekedési terület, közforgalom elől el nem zárt magánút, egyéb beépítésre nem szánt terület, közigazgatási határvonal, kivételesen belterületi határvonal által határolt telek, telekcsoporthoz, tömbtelek, méretbeli és számbeli korlátozás nélkül a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 16. § 122. pontjának* megfelelően.

Kérem fentiek szíves tudomásulvételét.

Pécs, elektronikus dátumbélyegző szerint.

Tisztelettel:

A főispán helyett eljáró Müllerné dr. Juhos Bernadett főigazgató nevében és megbízásából:

Lukáts István
állami főépítész



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
ERDÉSZETI ÉS FÖLDMŰVELÉSÜGYI OSZTÁLY

**Királyegyháza Község
Önkormányzata**

Nagy Beáta
polgármester
részére

Iktatószám: BA/52/05024-3/2026

Ügyintéző: Felső-Nemesné Tóth Marianna
Tárgy: Királyegyháza településrendezési
eszközeinek módosítása - környezeti
értékelés - vélemény

Elektronikus úton továbbítva

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az erdészeti hatóságként eljáró Baranya Vármegyei Kormányhivatal (Agrárügyi Főosztály Erdészeti és Földművelésügyi Osztály, 7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12., a továbbiakban: **Erdészeti Hatóság**) **Királyegyháza Község Önkormányzatának** megkeresésére, Királyegyháza településrendezési eszközeinek módosítása vonatkozásában a terv várható környezeti hatásának jelentőségének vizsgálatával összefüggésben az alábbi véleményt adja:

Az Országos Erdőállomány Adattár (a továbbiakban: Adattár) és a megkeresésben megjelölt dokumentáció figyelembevételével megállapítható, hogy a módosítás az Adattárban nyilvántartott **erdőterületet nem érint.**

Mindezek alapján megállapítható, hogy az erdővédelem tekintetében a terv módosítása kapcsán jelentős környezeti hatások nem várhatóak, környezeti értékelés készítése nem szükséges.

Az Erdészeti Hatóság tárgyi ügyben a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. § (3)-(4) bekezdései, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés, 4. § (2) bekezdése és 3. mellékelt II/2.c. pontja alapján adta meg véleményét. Erdészeti hatóságként a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése alapján járt el, illetékességi területéről a 2. melléklete 6. pontja rendelkezik

7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12.

☎: +36 72 795 009

✉: efo@baranya.gov.hu

HKP rövidnév: BAMKHEI; KRID: 505958775

HKP KÉR azonosító: KHIV BRK AF EFMO; KRID: 223384900

Honlap: kormányhivatalok.hu

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Pécs, dátum az elektronikus aláírás szerint

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Felső-Nemesné Tóth Marianna
ügyintéző

Kapják:

1. Címzett – **HK**
2. Irattár

7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12.

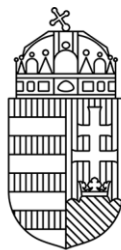
☎: +36 72 795 009

✉: efo@baranya.gov.hu

HKP rövidnév: BAMKHEI; KRID: 505958775

HKP KÉR azonosító: KHIV BRK AF EFMO; KRID: 223384900

Honlap: kormanyhivatalok.hu



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BA/54/01125-2/2026

Ügyintéző: Balla Attila Péter

Telefon: 20/329-6132

Tárgy: Tájékoztatás

Hiv. szám: KI/812/2026

TÁJÉKOZTATÁS

A Baranya Vármegyei Kormányhivatal, mint talajvédelmi hatóság (továbbiakban: hatóság) a Királyegyháza Község Önkormányzat Polgármesterétől (7953 Királyegyháza, Petőfi u. 66., KRID: 435905747) 2026. június 22-én érkezett megkeresésre az alábbi tájékoztatást adja:

Hatóságunk a megkereséshez kapcsolódó dokumentáció alapján megállapította, hogy a Királyegyháza Község Településrendezési Eszközeinek módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességét talajvédelmi szempontból nem tartja indokoltnak.

Pécs, elektronikus időbélyegző szerint

A főispán helyett eljáró Müllerné dr. Juhos Bernadett főigazgató nevében és megbízásából:

Balla Attila Péter
talajvédelmi felügyelő



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Nagy Beáta Polgármester Asszony részére
Királyegyháza Község Önkormányzata
7953 Királyegyháza, Petőfi u. 66.

Iktatószám: 10.126-2/2026.

Tárgy: Királyegyháza Község településrendezési
eszközeinek módosítása

Tisztelt Polgármester Asszony !

Osztályunknak megküldött, Királyegyháza Község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában megküldött megkeresésére a következő tájékoztatást adom:

A módosítások megvalósítása során kérem figyelembe venni a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftvtv.) előírásainak a termőföldek használatára és a más célú hasznosítására vonatkozó, alábbiakban részletezett előírásait:

A Tftvtv. 6/B. § (1) bekezdése szerint: Ha az ingatlanügyi hatóság a településfejlesztési és településrendezési terv elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt vagy a különleges beépítésre nem szánt területek, a közparkok és a közkertek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

A Tftvtv. 6/B. § (2) bekezdése szerint: (2) Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak – a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével – kifogást kell emelni, ha a településrendezési terv készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt vagy különleges beépítésre nem szánt területek, közparkok és közkertek

a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt vagy a különleges beépítésre nem szánt terület, a közpark és a közkert övezeti besorolásának megfelelő,

területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy

b) övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt vagy különleges beépítésre nem szánt területként, közparknak vagy közkertnek kijelölt, de még fel nem használt területén is.

(3) A (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési terv készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt vagy különleges beépítésre nem szánt területbe, közparkká vagy közkertté történő átsorolása érdekében történik.

A Tftvtv. 9.§ (1) bekezdése szerint: termőföld más célú hasznosításának minősül:

a) a termőföld olyan időleges vagy végleges igénybevétele, amellyel a termőföld a továbbiakban mezőgazdasági hasznosításra időlegesen vagy véglegesen alkalmatlanná válik;

b) a termőföld belterületbe vonásának engedélyezése;

c) az Evt. hatálya alá nem tartozó üzem-, majorfásítás, valamint az út, vasút és egyéb műszaki létesítmény tartozékát képező fásítás igénybevétele.

A Tftvtv. 10.§ (1) bekezdése szerint: (1) A termőföldet az ingatlanügyi hatóság engedélyével lehet más célra hasznosítani, ide nem értve a (2) bekezdésében meghatározott eseteket. Az engedély hiánya esetén a más hatóságok által kiadott engedélyek nem mentesítik az igénybevevőt az e törvényben foglalt jogkövetkezmények alól. Az ingatlanügyi hatóság engedélye nem mentesít a szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.

A Tftvtv. 10.§ (3) bekezdése szerint: A termőföld más célú hasznosításával járó engedélyezési, jóváhagyási vagy tudomásulvételi (a továbbiakban együtt: engedélyezési) eljárásban érdemi döntés a termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről szóló, véglegessé vált ingatlanügyi hatósági határozat figyelembevételével hozható. Az ingatlanügyi hatóság határozatának hiányában az engedélyezési eljárás megindítható, az ingatlanügyi hatóság által vizsgálandó szempontoktól elkülöníthető szempontokat az eljáró hatóság vizsgálja, ezen túlmenően azonban az engedélyezési eljárását az eljáró hatóság az ingatlanügyi hatóság határozatának véglegessé válásáig felfüggeszti. Engedélyezési eljárás alatt a más célú hasznosítással járó tevékenység vagy beruházás megvalósítására ténylegesen és közvetlenül jogosító eljárás értendő és abba nem tartoznak bele az engedélyezési eljárás szempontjából ágazati szempontot vizsgáló vagy helyi szabályozási környezetet módosító eljárások.

A Tftvtv. 11.§ (1) bekezdése szerint: termőföldet más célra csak kivételes - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni.

A Tftvtv. 11.§ (2) bekezdése szerint: Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. A termőföldnek hulladéklerakó céljára

történő igénybevétele esetén a környezetvédelmi és természetvédelmi követelmények betartása mellett, mezőgazdasági művelésre alkalmatlan vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföld más célú hasznosítása engedélyezhető. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás és a kiemelt közlekedési infrastruktúra-beruházással összefüggő kiemelt jelentőségű ügy esetében az átlagosnál jobb minőségű termőföld végleges más célú hasznosítása is engedélyezhető, ha annak megvalósítása más jogszabály rendelkezéseire figyelemmel más helyen vagy más nyomvonalon nem lehetséges.

A Tftv. 11.§ (3) bekezdése szerint: A (2) bekezdés alkalmazása szempontjából helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen

- a) a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését;
- b) a bányaüzemet és a természeti kincsek kitermeléséhez szükséges egyéb létesítményt;
- c) azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított;
- d) kis teljesítményű erőmű létesítését a betáplálásra alkalmas villamosenergia-elosztói hálózat 1000 méteres közvetlen környezetében;
- e) a régészeti lelet feltárásához és megőrzéséhez szükséges területigényt;
- f) a nyilvántartott mezőgazdasági termelő természetes személy tulajdonos, haszonélvező és a földhasználati nyilvántartásban szereplő földhasználó által legfeljebb 1 hektár területű termőföldet érintő olyan igénybevételt, amelynek célja a termőföld művelési ágának megfelelő műveléshez, mezőgazdasági termeléshez vagy erdőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó eszköz telepítése vagy építmény elhelyezése;
- g) a legfeljebb 1 hektár területű termőföldet érintő, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás vagy kiemelt beruházásnak minősülő közlekedési infrastruktúra-beruházás megvalósítását, építését vagy üzemeltetését szolgáló létesítmény vagy tárolótér elhelyezését, annak közműkapcsolatainak kiépítését;
- h) a termőföld legfeljebb 1,5 hektár területű földrésztétét érintő, villamos energiáról szóló törvény szerinti szélerőmű park beruházást, valamint annak megközelítését szolgáló utak létesítését, illetve a szélerőmű által megtermelt villamos energia közcélú hálózatra való eljuttatását biztosító, a villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló kormányrendeletben meghatározott átalakító- és kapcsoló-berendezések létesítését.

A Tftv. 11.§ (4) bekezdése szerint: az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.

A Tftv. 11.§ (5) bekezdése szerint: A termőföld igénybevétel mértékének a ténylegesen felmerülő szükséglethez kell igazodni. A más célú hasznosítás csak akkor engedélyezhető, ha a kérelemben megjelölt terület részletesen alátámasztott, konkrét és tényleges igényen alapul. A termőföld más célú hasznosítása nem engedélyezhető jövőbeli vagy bizonytalan várakozáson alapuló igény alapján.

Belterületbe vonásra vonatkozó külön előírások

A Tftvtv. 15.§ (2) bekezdése szerint: termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészek helyrajzi számait, a területnagyságot, és a területfelhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a településrendezési terv kivonatát. A kérelemben az önkormányzatnak nyilatkoznia kell arról, miszerint a kérelemben megjelölt földrészek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek.

A Tftvtv. 15.§ (3) bekezdése szerint: külterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területeket folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.

A Tftvtv. 15. § (4) bekezdése szerint: belterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi földrészekkel, továbbá a kérelmezett, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak belterületi földrészekkel. E bekezdés alkalmazása során szomszédos földrészeknek minősülnek azok a földrészek is, amelyeket önálló helyrajzi számon nyilvántartott út (árok, csatorna) választ el a belterülettől.

A Tftvtv. 15.§ (5) bekezdése szerint: el kell utasítani a belterületbe vonás iránti kérelmet:

- a) ha az nem olyan földrészekre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településrendezési tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez,
- b) ha az olyan területfelhasználási célra irányul, amely a település belterületén beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén megvalósítható,
- c) ha a kérelemben és a képviselő-testületi döntésben megjelölt földrészek nem azonosak, vagy
- d) ha a kérelem benyújtását megelőzően az önkormányzat részére engedélyezett bármilyen célú belterületbe vonást engedélyező határozat alapján a tényleges felhasználásra 4 éven belül nem került sor, és az önkormányzat nem intézkedett a terület külterületbe visszacsatolása iránt.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Pécs, 2026. június 29.

A főispán helyett eljáró Müllerné dr. Juhos Bernadett főigazgató nevében és megbízásából:

Dr. Gál Zoltán
főosztályvezető



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Nagy Beáta polgármester
részére

Királyegyháza Község Önkormányzata

Iktatószám:	BP/FNEF/04344-2/2026.
Ügyintéző:	Németh Réka
Telefonszám:	+36-1-4653866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Véleményezés természetes gyógytényező érintettsége szempontjából
Hivatkozási szám:	KI/812/2026

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Asszony!

Királyegyháza Község Helyi Építési Szabályzatának 2026. évi módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

A község területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II. 2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

A BFKH jelen iratot a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján **elektronikus úton** küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító: 427094958).

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

A főispán helyett eljáró
dr. Mészár Erika
főigazgató
nevében és megbízásából:

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető
helyett

Melléklet: –

Kapják:

1. Címzett – Hivatali kapu
2. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/00496-4/2026
Ügyintéző: Molnár Ádám
Telefon: +36 (1) 795-8818
E-mail: molnar.adam@bfkh.gov.hu

Tárgy: Királyegyháza Község településrendezési eszközeinek módosítása 3 pontban (Má-1 és Má-2 övezetek, szélérőműpark mérőtornya). Örökségvédelmi vélemény környezeti értékelés elkészítésének meghatározásáról

Hivatkozási szám: KI/812/2026
Ügyintézőjük: Vincze Míra

Örökségvédelmi érintettség:
Régészeti lelőhelyek: 24758, 24760, 52494, 66426, 66428, 92933
Műemléki érték: —
Műemléki jelentőségű terület: —
Világörökségi terület: —

Nagy Beáta
polgármester

Királyegyháza Község Önkormányzata
7953 Királyegyháza
Petőfi u. 66.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében és a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában kapott felhatalmazással, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendeletben (továbbiakban: 419/2021. Kormányrendelet) foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján régészeti és műemlékvédelmi szempontból

az alábbi kikötésekkel nem szükséges a környezeti értékelés elkészítése.

Megállapítottam a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a **Község külterületén** az alábbi régészeti lelőhelyek találhatók:

- a 24758 azonosító számú *Temető*,
- a 24760 azonosító számú *Hiricsi*,
- az 52494 azonosító számú *M60/91. lh.*,
- a 66426 azonosító számú *Acsata-dűlő, M60-99. lh.*,
- a 66428 azonosító számú *Acsata-dűlő, M60-100. lh.* és
- a 92933 azonosító számú *Alsó-Mező-dűlő* régészeti lelőhelyek találhatók.

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

E-mail: oroksegvedelem@bfkh.gov.hu — Honlap: <http://www.kormanyhivatalok.hu/>

Hivatali kapu azonosító: KHIV BUK EOF OVO — KRID: 422374158

- 1) **A tervezett beruházás vonatkozásában tájékoztatom az Önkormányzatot, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 23/C. § (1) bekezdése szerint Nagyberuházás esetén – [...] – előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni.**

7. § 23. Nagyberuházás: az alábbi, földmunkával járó beavatkozás, fejlesztés, beruházás: a) a **bruttó 800 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás**, b) a védmű-, töltés- és a 2500 hektár alapterületet meghaladó árapasztó- vagy árapasztótározó-építés, vagy c) a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítással járó közérdekű célú beruházás.

7. § 5. Előzetes régészeti dokumentáció: valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti lelőhelyekre és régészeti leletekre vonatkozó ismeretek, különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak, valamint a lelőhelyek elfedésének lehetőségét vizsgáló lelőhely-, illetve leletfelderítési módszerek és próbafeltárás alkalmazásával egy vagy két fázisban készült dokumentum.

Felhívom egyúttal a figyelmüket arra, hogy a mérőtorony tervezett elhelyezése kapcsán a Kötv. alábbi szakaszai az irányadók:

9. § A régészeti lelőhelyek területét – a fenntartható használat elvének figyelembevételével – csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy a lelőhelyek állománya ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak.

10. § (1) A régészeti emlékeket és leleteket lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni. **(2) A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük.**

19. § (1) A földmunkával járó beavatkozásokkal, fejlesztésekkel, beruházásokkal, beleértve az ásványi vagyon kitermelését is (a továbbiakban együtt: beruházások), a régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon elkerüléssel, bennhagyással vagy elfedéssel meg kell őrizni.

24. § (2) Ha nem régészeti terepmunka keretében kerül elő régészeti emlék, lelet vagy annak tűnő tárgy, a felfedező, a tevékenység felelős vezetője, az ingatlan tulajdonosa, az építető vagy a kivitelező köteles a) az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni, b) a régészeti gyűjtőkörrel rendelkező területileg illetékes múzeum vagy a jegyző útján, vagy közvetlenül az örökségvédelmi hatóságnak azt haladéktalanul bejelenteni, amely arról haladéktalanul tájékoztatja a mentő feltárás elvégzésére a 22. § (5) bekezdése szerint jogosult intézményt, valamint c) a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a mentő feltárásra jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni.

- 2) **Tájékoztatom egyúttal az Önkormányzatot a Kötv. alábbi jogszabályhelyéről:**

85/A. § (1) Örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településtervének kidolgozása során. Az örökségvédelmi hatástanulmány legfeljebb 10 évig érvényes. Ha a településterv készítésekor nem készült vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány vagy van, de az 10 évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. (2) Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott

értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településterveket és településrendezési terveket. (3) Az örökségvédelmi hatóság örökségvédelmi hatástanulmány készítését írhatja elő jogszabályban meghatározott esetekben a beruházáshoz kapcsolódó teljes tervezési területre.

- 3) A régészeti lelőhelyek, műemlékek és műemléki területek, illetve világörökségi területek aktuális adataival kapcsolatban a 419/2021. Kormányrendelet 10. mellékletének 10–11, 14–16. és 23–25. pontjai alapján az adatszolgáltató szerv a Lechner Tudásközpont (Lechner Nonprofit Kft., 1111 Budapest, Budafoki út 59, E/3. épület).

A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, Baranya Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 7623 Pécs, József Attila u. 10/B.) a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

Jelen irat kiadmányozására a *Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről* szóló 11/2024.(X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5–307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

a BFKH feladat- és hatáskörében eljáró
dr. Mészár Erika főigazgató nevében és megbízásából:

Dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett — HK
2. Baranya Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 7623 Pécs, József Attila u. 10/B.. — HK



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

Iktatószám: NNGYK/50006-2/2026
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: KI/812/2026

Melléklet: -

Nagy Beáta
polgármester részére

Királyegyháza Község Polgármesteri Hivatala
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „érintettség esetén”, nem „minden” esetben vesz részt.

Királyegyháza Község településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központot (a továbbiakban: NNGYK) kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában az NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Kelt Budapesten, az időbélyegzőben foglalt időpontban

Tisztelettel:

Dr. Oroszi Beatrix
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából

Dr. Deim Szilvia
főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Cím: 1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,
e-mail: kembizt@nngyk.gov.hu; Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BA/TIO/00807-3/2026
Ügyintéző: Szedeli István Zsolt tű. szds.
Telefonszám: (72) 896-903

Tárgy: Királyegyháza község
településrendezési eszközeinek 2026.
évi 1. számú módosítása

Királyegyháza Községi Önkormányzat

Nagy Beáta
polgármester
részére

Elektronikus úton továbbítva

Tisztelt Polgármester Asszony!

Királyegyháza Községi Önkormányzat hatályos településrendezési eszközeinek 2026. évi 1. számú módosítása kapcsán – a tárgyban 2026. június 24. napján KI/812/2026 iktatószámon megküldött iratok alapján – a Baranya Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály (a továbbiakban: Hatóság) az alábbi véleményt adja:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 3. számú melléklet II. pontja alapján nem országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv, illetve program esetén a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően a vízvédelmi és vízügyi hatóság, súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően a vármegyei iparbiztonsági hatóság jogosult véleményt nyilvánítani arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.

Királyegyháza község településrendezési eszközeinek 2026. évi 1. számú módosítási tervezetével kapcsolatban a Hatóság egyetért, előzetesen kifogást nem emel. A felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően vízügyi és vízvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem várható. A Hatóság vízvédelmi szempontból a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály
Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály
Cím: 7634 Pécs, Szentlőrinci út 4/1.; Web: kormanyhivatalok.hu
☎: +36 72 896 900 ✉: tuzvedelem@baranya.gov.hu
HKP rövidnév: BAVKHTIO; KRID: 679401763
HKP KÉR azonosító: KHIV BRK TIVHF; KRID: 576058903

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény IV. Fejezete alá tartozó veszélyes anyagokkal foglalkozó, illetve küszöbérték alatti üzem a településen nem található.

A Hatóság a tárgyi ügyben a tájékoztatást a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43. § (5) bekezdésének b) pontja és az SKVr. 1. § (3) bekezdésének a) és b) pontjai, valamint a 4. § (2) bekezdése alapján adta meg.

A Hatóság illetékességi területéről, a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése, illetőleg a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdése és a 2. számú melléklet 5. a) pontja rendelkezik.

A kiadott véleménnyel kapcsolatosan felmerülő esetleges kérdései kapcsán munkatársaim adnak további felvilágosítást az alábbiak szerint:

Vízvédelmi és Vízügyi Hatóság:	Sáfrányné Feik Johanna	(72) 896-916
Iparbiztonsági Hatóság:	Szedeli István Zsolt tű. szds.	(72) 896-903

Pécs, időbélyegző szerint

A főispán helyett eljáró Müllerné dr. Juhos Bernadett főigazgató nevében és megbízásából kiadmányozta:

Tisztelettel:

Fischer András
főosztályvezető