

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

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

Az ülés helye: Önkormányzat hivatala, Tanácskozóterem
Királyegyháza, Petőfi u. 66.

Jelen vannak: Jelenléti ív szerint

Nagy Beáta polgármester köszöntötte a megjelenteket. Ezt követően megállapította, hogy a képviselő-testület 4 fővel határozatképes, majd javaslatot tett a napirendi pontokra.

A képviselő-testület a napirendi pontokat egyhangúlag elfogadta.

N A P I R E N D I P O N T O K

- 1.)Döntés a Versenyképes Járások Program támogatással megvalósításra kerülő „Óvoda kerítésének felújítása” – kovácsoltvas elemeinek elkészítése, kivitelezése tárgyában benyújtott árajánlatokról, kivitelező kiválasztásáról.

Előadó: Nagy Beáta polgármester

- 2.)A Helyi építési szabályzatról szóló 7/2004. (V.10.) önkormányzati rendelet módosítása, döntés eljárás megindításáról.

Előadó: Nagy Beáta polgármester

- 3.)Döntés Leader-Helyi Közösségek fejlesztése című, KAP-RD57-084-4-26 kódszámú pályázatban való részvételről.

Előadó: Nagy Beáta polgármester

- 4.)A Királyegyháza 041/18. helyrajzi számú ingatlant érintő vételi szándéknyilatkozat megtárgyalása.

Előadó: Nagy Beáta polgármester

- 5.)A Királyegyházai Általános Iskolát érintő átszervezéssel kapcsolatos véleménynyilvánítás.

Előadó: Nagy Beáta polgármester

- 6.)A TOP_PLUSZ-2.1.1-21-BA1-2022-00023 számú pályázattal kapcsolatos tájékoztatás.

Előadó: Nagy Beáta polgármester

- 7.)Helyi lakáscélú támogatási kérelem elbírálása.

Előadó: Nagy Beáta polgármester

1.) napirendi pont tárgyalása: Döntés a Versenyképes Járások Program támogatással megvalósításra kerülő „Óvoda kerítésének felújítása” – kovácsoltvas elemeinek elkészítése, kivitelezése tárgyában benyújtott árajánlatokról, kivitelező kiválasztásáról.

(Írásos előterjesztés, határozati javaslat csatolva)

Hozzászólások:

Kovács Gábor képviselő, pályázati ügyintéző ismertette a beérkezett árajánlatokat a képviselő-testület tagjaival. Jelezte, hogy a legalacsonyabb ajánlattevő Fata Gábor egyéni vállalkozó egyúttal javasolta, hogy az eddigiekhez hasonlóan eljárva döntsenek a kivitelező kiválasztásáról. Elmondta, hogy a legalacsonyabb árajánlat is meghaladja a pályázatból rendelkezésre álló összeget.

Nagy Beáta polgármester hozzáfűzte, hogy különbséget az önkormányzat fogja kifizetni, ennek alapján kellene a határozati javaslatot kiegészíteni.

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 33/2026. (IV.22.) határozata:

A Versenyképes Járások Program keretében megvalósuló óvodai kerítés beszerzésére érkezett ajánlatok elbírálásáról

Királyegyháza Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozza:

1. Királyegyháza Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Versenyképes Járások Program keretében megvalósuló, az óvoda kerítésének kivitelezésére irányuló beszerzési eljárást eredményesnek nyilvánítja.
2. A Képviselő-testület a beérkezett ajánlatok közül a legkedvezőbb ajánlatot tevő **Fata Gábor egyéni vállalkozót** nyertes ajánlattevőnek nyilvánítja.
3. A Képviselő-testület hozzájárul ahhoz, hogy a pályázati összeg és a nyertes árajánlatban foglalt összeg különbözetét saját költségvetéséből fizesse ki.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a nyertes ajánlattevővel a vállalkozási szerződést megkösse.
5. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a projekt megvalósításához szükséges további intézkedések megtételéről.

Határidő: szerződéskötésre: a döntést követően azonnal
Felelős: Nagy Beáta polgármester

2.) napirendi pont tárgyalása: A Helyi építési szabályzatról szóló 7/2004. (V.10.) önkormányzati rendelet módosítása, döntés eljárás megindításáról.

(Írásos előterjesztés, határozati javaslat csatolva)

Kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

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 építészetről 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 kézikönyvvvel 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

3.) napirendi pont tárgyalása: Döntés Leader-Helyi Közösségek fejlesztése című, KAP-RD57-084-4-26 kódszámú pályázatban való részvételről.

(Írásos előterjesztés, határozati javaslat csatolva)

Kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

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
35/2026. (IV.22.) határozata:

**KAP-RD57-084-4-26 Helyi közösségek
fejlesztése pályázat benyújtásáról**

- 1.) Királyegyháza Községi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a KAP-RD57-084-4-26 kódszámú, Helyi közösségek fejlesztése támogatása című pályázati felhívásra támogatási igényt nyújt be.
- 2.) Projekt tervezett teljes összköltség összege: 4.444.444,- Ft
Támogatási összeg: 4.000.000,- Ft
Támogatás intenzitása: 90%, ebből az önerő része 444.444,- Ft
- 3.) Megvalósítás helyszíne: Királyegyháza 78. hrsz alatt lévő tó északi oldala.
- 4.) A Képviselő-testület nyilatkozik arról, hogy vállalja a projekt megvalósításához szükséges önerő biztosítását, továbbá az egyéb, a pályázat terhére el nem számolható költségeket, amennyiben ilyenek felmerülhetnek.

Határidő: azonnal

Felelős: Nagy Beáta polgármester

4.) napirendi pont tárgyalása: A Királyegyháza 041/18. helyrajzi számú ingatlant érintő vételi szándéknyilatkozat megtárgyalása.

(Írásos kérelem csatolva)

Hozzászólás:

Nagy Beáta polgármester jelezte, hogy ő nem szeretné, ha az említett ingatlan értékesítésre kerülne. Az a terület sokkal értékesebb annál, mintsem, hogy oda is napelemek legyenek telepítve. Mindamellet, hogy ezek a napelemparkok nem biztosítanak munkaerő igényt, inkább gondolkozna egy későbbi olyan beruházási igény alkalmával az értékesítésről, ami munkahelyeket tud biztosítani a település alakosai számára. Hozzátette, hogy ez az Ő személyes véleménye, szeretné, ha mindenki kifejtené mit gondol erről.

Kovács Gábor, Kósa Petra és Márkus Norbert képviselők is egyetértésüket fejezték ki arra vonatkozóan, hogy az ingatlan ne kerüljön értékesítésre.

A képviselő-testület a kérelmet és a hozzászólásokat elfogadta, majd egyhangúlag– 4 igen – szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Királyegyháza Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
36/2026. (IV.22.) határozata:

A Királyegyháza 041/18 helyrajzi számú ingatlant érintő vételi szándéknyilatkozat elutasításáról

A képviselő-testület megtárgyalta Dr. Bolyáki Vivien által, a Királyegyháza 041/18 hrsz-ú ingatlanra tett vételi szándéknyilatkozatot és akként határoz, hogy azt elutasítja, az érintett ingatlant nem kívánja értékesíteni.

Határidő: azonnal

Felelős: Nagy Beáta polgármester

5.) napirendi pont tárgyalása: A Királyegyházai Általános Iskolát érintő átszervezéssel kapcsolatos véleménynyilvánítás.

(Írásos előterjesztés, határozati javaslat csatolva)

Kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

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 37/2026. (IV.22.) határozata:

A Királyegyházai Általános Iskola 2026. évi intézményi átszervezésének véleményezéséről

A képviselő-testület megtárgyalta a Szigetvári Tankerületi Központ TK/020/00191-2/2026. számú megkeresését, melynek alapján a Királyegyházai Általános Iskola szakmai alapidokumentumának módosításával - miszerint az intézménybe felvehető sajátos nevelési igényű tanulók száma: 18 főről, 35 főre módosul - egyetért.

Határidő: 2026. április 29.

Felelős: Nagy Beáta polgármester

6.) napirendi pont tárgyalása: A TOP_PLUSZ-2.1.1-21-BA1-2022-00023 számú önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése pályázattal kapcsolatos tájékoztatás.

(Írásos tájékoztatás csatolva)

Kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

A képviselő-testület az írásos tájékoztatást elfogadta, majd egyhangúlag – 4 igen – szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Királyegyháza Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
38/2026. (IV.22.) határozata:

A TOP_PLUSZ-2.1.1-21-BA1-2022-00023 számú
pályázattal kapcsolatos tájékoztatás elfogadásáról

A képviselő-testület a TOP_PLUSZ-2.1.1-21-BA1-2022-00023 számú pályázat kapcsán, Karsai Dániel által megküldött írásos tájékoztatást elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Nagy Beáta polgármester

Nagy Beáta polgármester jelezte, hogy zárt ülésen folytatja a 7. napirendi pont megtárgyalását.


Nagy Beáta
polgármester




dr. Balogh Tamás
jegyző

J E L E N L É T I Í V

Készült Királyegyháza Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. április 22-én (szerda) 15 óra 30 perckor megtartott **rendkívüli** képviselő-testületi üléséről.

Királyegyháza:

Nagy Beáta polgármester

.....

Mihalovics Krisztián alpolgármester

.....
magaslati ténél

Kósa Petra képviselő

.....

Márkus Norbert képviselő

.....

Kovács Gábor képviselő

.....
Kovács Gábor

Tanácskozási joggal meghívottak:

dr. Balogh Tamás jegyző

.....

Jegyzőkönyvvezető:

Vincze Míra hatósági vezető tanácsos

.....



M E G H Í V Ó

Tisztelettel meghívom **2026. április 22-én (szerda) 15 óra 30 perckor kezdődő rendkívüli képviselő-testületi ülésre.**

Az ülés helye: Tanácskozóterem Királyegyháza Petőfi u. 66.

N A P I R E N D I P O N T O K

- 1.)Döntés a Versenyképes Járások Program támogatással megvalósításra kerülő „Óvoda kerítésének felújítása” – kovácsoltvas elemeinek elkészítése, kivitelezése tárgyában benyújtott árajánlatokról, kivitelező kiválasztásáról.

Előadó: Nagy Beáta polgármester

- 2.)A Helyi építési szabályzatról szóló 7/2004. (V.10.) önkormányzati rendelet módosítása, döntés eljárás megindításáról.

Előadó: Nagy Beáta polgármester

- 3.)Döntés Leader-Helyi Községek fejlesztése című, KAP-RD57-084-4-26 kódszámú pályázatban való részvételről.

Előadó: Nagy Beáta polgármester

- 4.)A Királyegyháza 041/15. és 041/18. helyrajzi számú ingatlanokat érintő vételi szándéknyilatkozat megtárgyalása.

Előadó: Nagy Beáta polgármester

- 5.)A Királyegyházai Általános Iskolát érintő átszervezéssel kapcsolatos véleménynyilvánítás.

Előadó: Nagy Beáta polgármester

- 6.)A Királyegyháza 0199 hrsz-ú ingatlan adás-vételi szerződés tervezetének elfogadása.

Előadó: Nagy Beáta polgármester

- 7.)Helyi lakáscélú támogatási kérelem elbírálása.

Előadó: Nagy Beáta polgármester

Királyegyháza, 2026. április 20.



Nagy Beáta sk.
polgármester

Előterjesztés

Tárgy: Döntés a Versenyképes Járások Program keretében megvalósuló óvodai kerítés beszerzésére érkezett ajánlatok elbírálásáról

Előadó: Nagy Beáta polgármester

Szavazás módja: egyszerű többség

Napirend tárgyalása: nyilvános ülés

Készítette: Vincze Míra vezető tanácsos

Törvényességi szempontból ellenőrizte: dr. Balogh Tamás jegyző

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte: -

Tanácskozási joggal meghívott: -

Tisztelt Képviselő-Testület!

1. Előzmények

Királyegyháza Községi Önkormányzat a Versenyképes Járások Program keretében pályázati támogatást nyert a Királyegyháza Napsugár Óvoda infrastruktúrájának fejlesztésére, amelynek részeként sor kerül az óvoda kerítésének felújítására / cseréjére.

Az önkormányzat **beszerzési szabályzata** értelmében az 1.000.000 Ft értékhatárt meghaladó beszerzések esetében legalább három ajánlat bekérése szükséges, és az ajánlatok elbírálásáról a képviselő-testület dönt.

A beszerzés lebonyolítása érdekében három gazdasági szereplő részére került megküldésre ajánlattételi felhívás az óvoda kerítésének kivitelezésére.

Az ajánlatok a meghatározott határidőn belül beérkeztek.

2. A beérkezett ajánlatok

Az ajánlatot benyújtó vállalkozások:

1.
2.
3.

A beérkezett ajánlatok tartalma és a vállalt vállalkozási díjak az előterjesztés mellékletét képező **összesítő táblázatban** kerülnek bemutatásra.

Az ajánlatok formai és tartalmi szempontból megfelelnek az ajánlattételi felhívásban meghatározott feltételeknek.

3. Az ajánlatok értékelése

A beszerzési szabályzatban foglaltak alapján az ajánlatok értékelésének szempontja a **legalacsonyabb összegű ellenszolgáltatás**, valamint a műszaki tartalomnak való megfelelés.

Az ajánlatok értékelése alapján a **legkedvezőbb ajánlatot** az alábbi vállalkozás tette:

.....

Az ajánlat megfelel a pályázati projekt keretében meghatározott műszaki tartalomnak és a rendelkezésre álló költségkeretnek.

4. Javaslat

A fentiekre tekintettel javasolt, hogy a Képviselő-testület a beszerzési eljárást eredményesnek nyilvánítsa, és a **legkedvezőbb ajánlatot tevő vállalkozást** hirdesse ki nyertes ajánlattevőként.

Javasolt továbbá felhatalmazni a polgármestert a vállalkozási szerződés megkötésére.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy szíveskedjenek az előterjesztést megtárgyalni és a döntést meghozni.

Királyegyháza, 2026. április 20.

Nagy Beáta s.k.
polgármester

A) HATÁROZATI JAVASLAT

**Királyegyháza Községi Önkormányzat Képviselő- testületének
.../2026. (IV. .) határozata**

**Döntés a Versenyképes Járások Program keretében megvalósuló
óvodai kerítés beszerzésére érkezett ajánlatok elbírálásáról**

Királyegyháza Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozza:

1. Királyegyháza Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Versenyképes Járások Program keretében megvalósuló, az óvoda kerítésének kivitelezésére irányuló beszerzési eljárást eredményesnek nyilvánítja.
2. A Képviselő-testület a beérkezett ajánlatok közül a legkedvezőbb ajánlatot tevő

.....

vállalkozást nyertes ajánlattevőnek nyilvánítja.

3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a nyertes ajánlattevővel a vállalkozási szerződést megkösse.
4. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a projekt megvalósításához szükséges további intézkedések megtételéről.

Határidő: szerződéskötésre: a döntést követően azonnal

Felelős: Nagy Beáta polgármester

B) HATÁROZATI JAVASLAT

**Királyegyháza Községi Önkormányzat Képviselő- testületének
.../2026. (IV. .) határozata**

**Döntés a Versenyképes Járások Program keretében megvalósuló
óvodai kerítés beszerzésére érkezett ajánlatok elbírálásáról**

Királyegyháza Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbi határozatot hozza:

1. Királyegyháza Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Versenyképes Járások Program keretében megvalósuló, az óvoda kerítésének kivitelezésére irányuló beszerzési eljárást érvénytelennek nyilvánítja.
2. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a beérkezett ajánlatok közül egyik ajánlat sem felel meg maradéktalanul az ajánlattételi felhívásban, illetve az önkormányzat beszerzési szabályzatában meghatározott feltételeknek, ezért nyertes ajánlattevő kiválasztására nem kerül sor.
3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a beszerzési eljárást szükség szerint ismételtten folytassa le, és gondoskodjon új ajánlatok bekéréséről.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Nagy Beáta polgármester

ELŐTERJESZTÉS

Királyegyháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. április [nap]-i ülésére

Királyegyháza Helyi Építési Szabályzatának (HÉSZ) módosítása a tervezett mérőtorony elhelyezhetősége érdekében.

Előadó: Nagy Beáta polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A VETTORE WIND Kft. (Beruházó) azzal a kéréssel fordult az Önkormányzathoz, hogy a település külterületén tervezett szélérőmű park előkészítéseként egy max. 130 méter magas mérőtorony telepítését tegyék lehetővé. A torony funkciója a szélviszonyok mérése, tervezett élettartama maximum 5 év, melyet követően teljeskörűen elbontásra kerül.

A jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzatunk (HÉSZ) több ponton is akadályozza a beruházást:

- Méptv. (a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény) 76. § (10) bekezdése szerint a 65 métert meghaladó magasépítmények (amilyen a maximum 130 méteres magasságra tervezett mérőtorony is) csak akkor helyezhetők el külterületen, ha a helyi építési szabályzat ezt kifejezetten megengedi. A HÉSZ-ben nincs megengedő rendelkezés a 65 m-nél magasabb magasépítmény elhelyezésére,
- Az „Má” jelű mezőgazdasági övezetekben jelenleg csak a művelési ághoz kötődő funkciójú építmények helyezhetők el, a mérőtorony pedig nem ilyen.

A módosítás során a Településszerkezeti Terv (TSZT) módosítása nem szükséges, mivel a területfelhasználási kategóriák nem változnak, kizárólag a sajátos építményekre vonatkozó szöveges előírások pontosítása indokolt, mely a HÉSZ módosításával eszközölhető.

A mellékelt Telepítési Tanulmányterv igazolja, hogy a fejlesztés összhangban van Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénnyel (TrTv), mivel a mérőtorony elhelyezése a mezőgazdasági vagy erdőgazdálkodási övezetekben nem kizárt.

A módosítás célja a HÉSZ szöveges munkarészének kiegészítése, amely nevesíti a mérőtorony elhelyezhetőségét, valamint a mezőgazdasági övezetekben a művelési ághoz kötődő építmények elhelyezhetőségének feloldása.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) 68. § előírásai alapján a Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) módosításának egyeztetése egyszerűsített eljárás keretében történik.

A HÉSZ módosításának egyeztetése az E-TÉR (Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer) rendszerben kívánjuk lefolytatni.

A Tervmódosítás elkészítésével az Önkormányzatnak településtervezői jogosultsággal rendelkező tervezőt kell megbízni. A telepítési tanulmánytervet Tóth Dóra Kata tervező készítette el, ezért javaslom jelen Tervmódosítással is őt megbízni. A Tervmódosítás költségeit a kérelmezők viselik az Önkormányzat által velük kötött szerződés keretében.

A Tervmódosítást mind a helyi lakosság, mind pedig a vonatkozó jogszabályok szerinti államigazgatási szervek véleményezik az eljárás során.

A Tervmódosítás megindítását követően a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntése érdekében, 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.

A Szervek véleményei alapján a későbbiekben dönt arról a tisztelt Képviselő-testület, hogy a Tervmódosításhoz készített-e Települési Környezeti Értékelést.

A Tisztelt Képviselő-testületnek a következő pontokban szükséges döntést hoznia:

- A Településrendezési Eszközök módosításának megindításáról és a módosítással érintett területek megjelöléséről.
- A tervezés alapjául szolgáló főépítész feljegyzésben szereplő megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi követelményeinek elfogadásáról.
- Az egyeztetési eljárás típusáról.
- A Helyi Partnerségi Egyeztetés lefolytatásának módjáról.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől az előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslat támogatását.

Mellékletek:

1. Területek bemutatása

Királyegyháza, 2026. április 21.

Nagy Beáta
polgármester

Határozati javaslat

Királyegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2026. (VI.....) önkormányzati 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 építészetéről 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: ...

Felelős: Nagy Beáta polgármester,

Nagy Beáta sk.
polgármester

dr. Balogh Tamás sk.
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 3.sz mellékletben található előzetes vizsgálat a tervezés alapjának megfelel.

Királyegyháza, 2026. április 20.

Tisztelettel:



Németh Tamás
főépítész

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

Királyegyházán szélerőmű parkhoz kapcsolódó mérőtorony

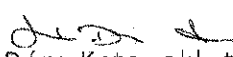
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE



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 településkép 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 szükséges 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, készlettségére 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”.*

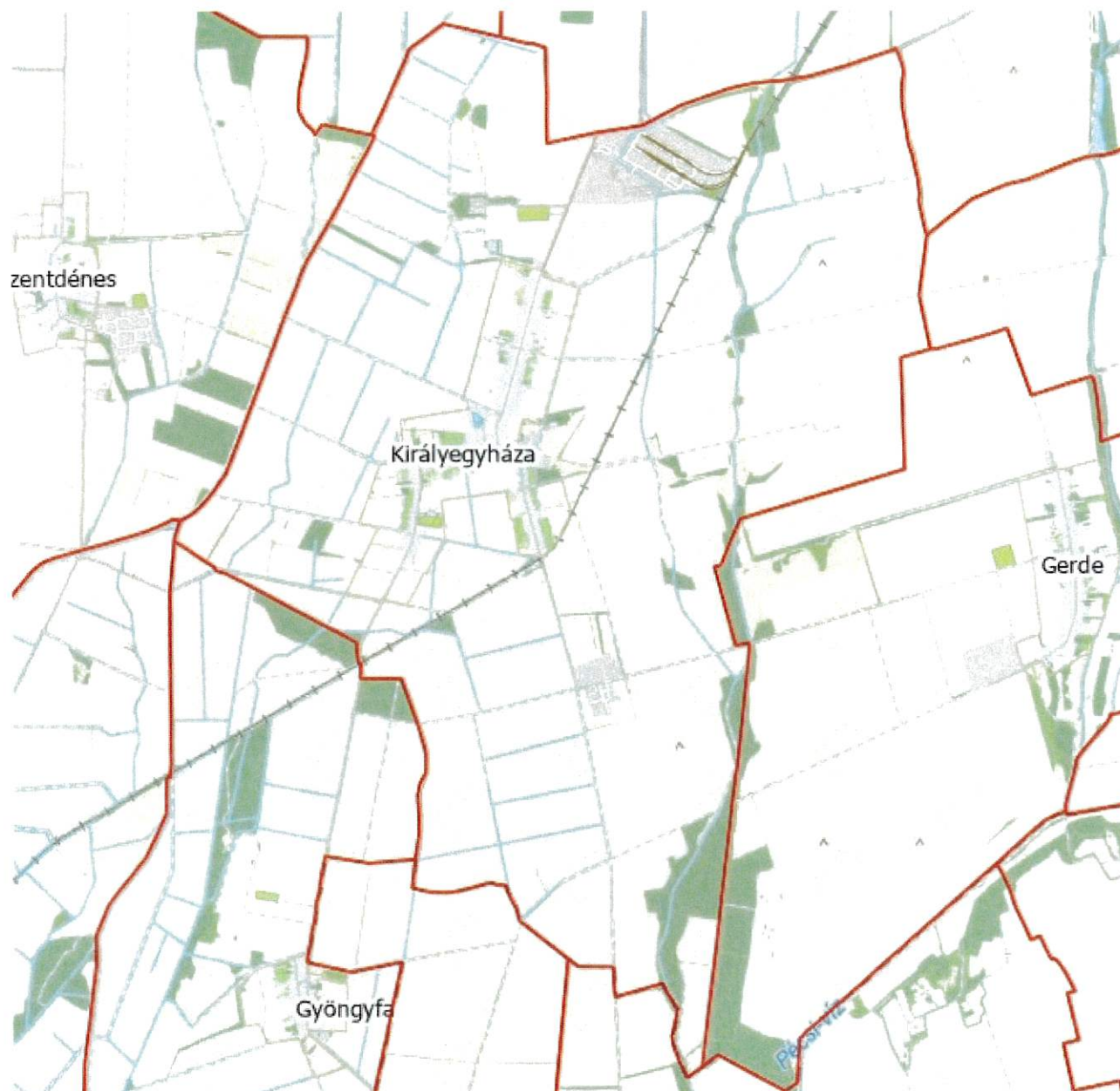
A MÉPTV 16. § 94.pontja alapján *„műtárgy: mindazon építmény, ami nem minősül épületnek és épület funkciót jellemzően nem tartalmaz, ideértve különösen az utat, hidat, tornyot, a távközlés műszaki létesítményeit, a villamos energia, gáz-, folyadék-, ömlesztett anyag továbbítására és tárolására szolgáló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

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 infrastruktúrális elemként a tervezett M60-as autópálya szakasza jelenik meg.



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.

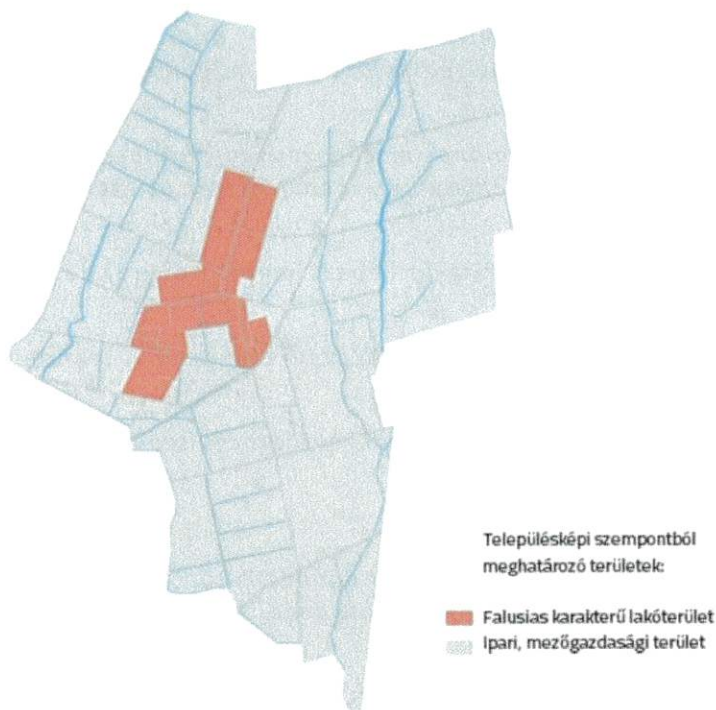
c) Az övezet természeti értéket nem képviselő földrészletein építmény a [\(2\) bekezdés b\) pontja](#) szerint helyezhető el.”

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 építményfajták 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) Tájvédelmi területen új épület építése a tájba illesztés fokozott figyelembe vételével történhet, a kialakult tájhasználat, telekstruktúra, a hagyományos beépítési módok megőrzése mellett. A táj jellegzetes arcúlatát 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 belterületi 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 belterülettől 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.

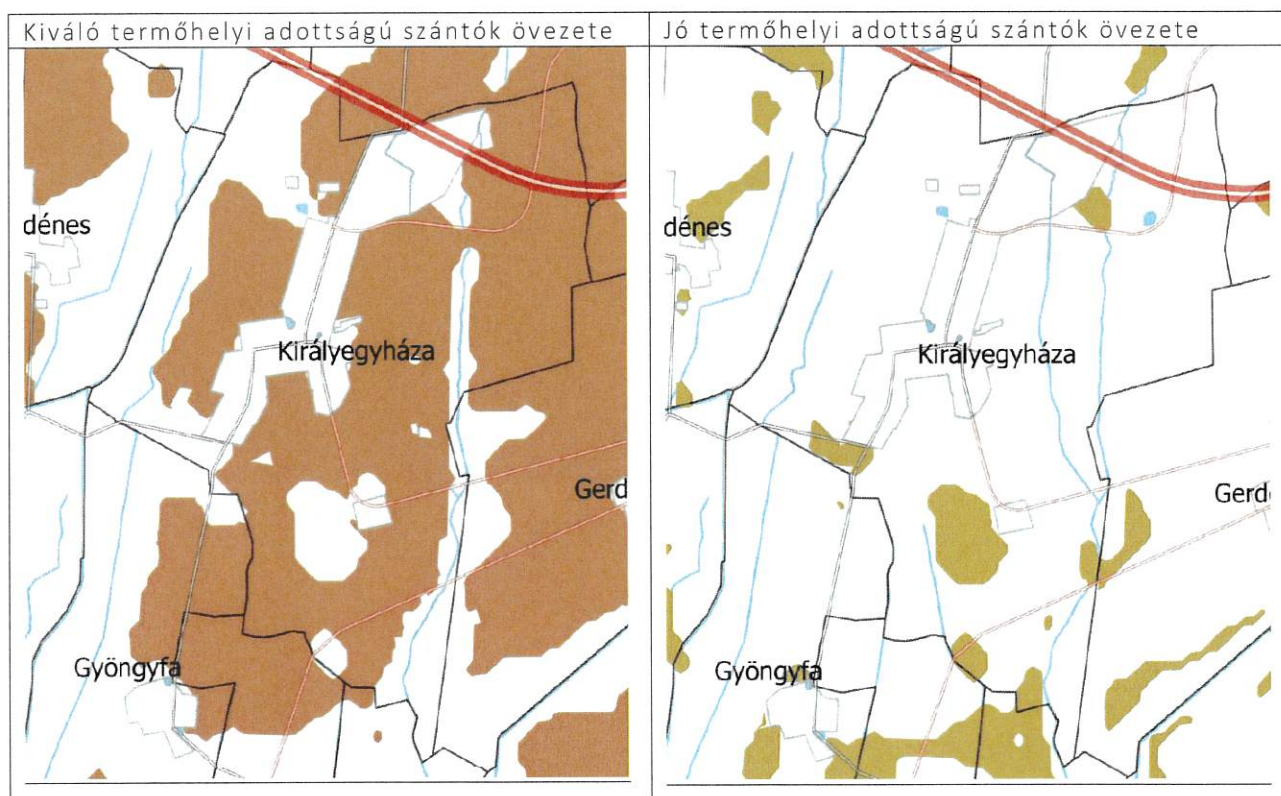
Oldal 10 / 19

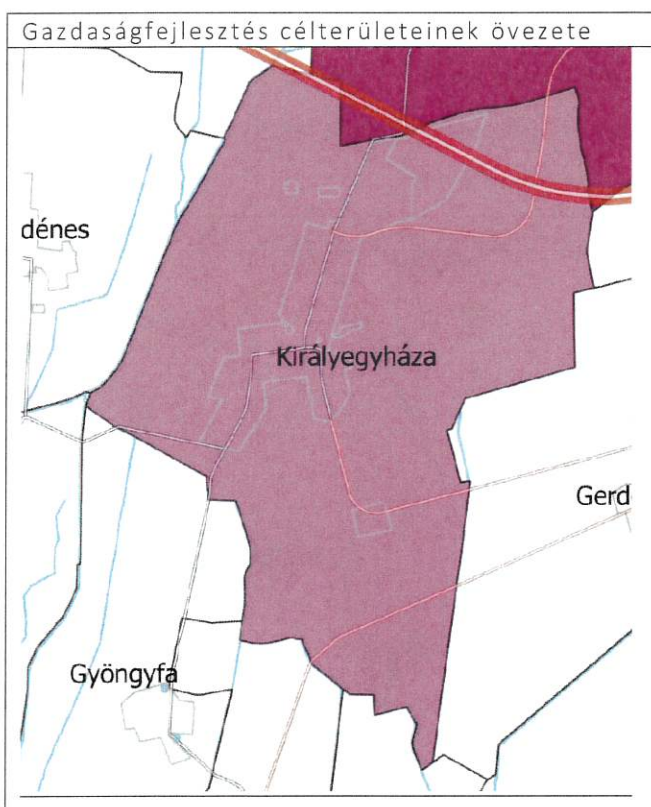
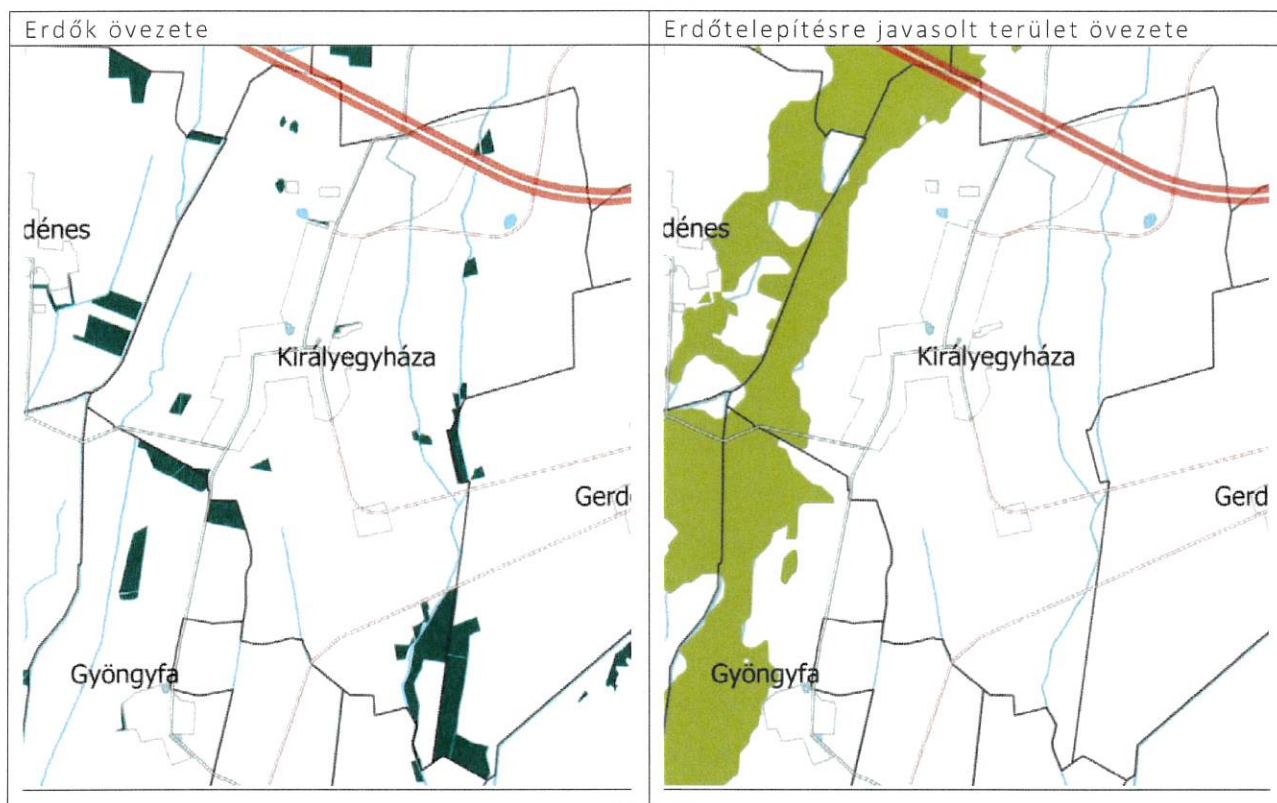
A települést érintő országos és vármegyei övezetek ismertetése:

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 bányateleket 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.

BMT 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 pufferterületének övezete, kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, erdők övezete, vízminőség-védelmi terület övezete, nagyvízi meder övezete.

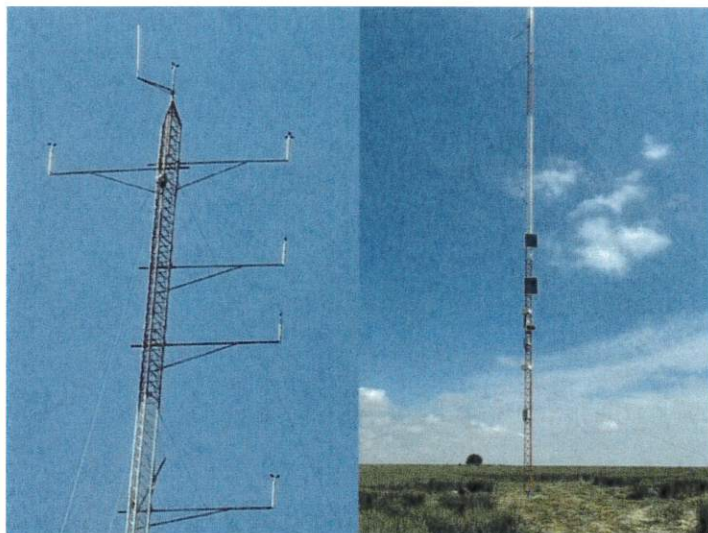
A tervezett mérőtorony telepítése összhangban van az övezetre vonatkozó előírásokkal.

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:

- o Maximális magasság 130 m.
- o Maximális terület igény 100 x 100 m-es négyzet.
- o Kikötési irányok száma: maximum 4.
- o Talajhoz rögzítés: elásott acél lap, de lehet beton lap/oszlopok is.
- o Mérőeszköz rögzítő boom hossza: maximum 5 m.
- o A torony elemekből épül, általában külön daru nélkül, az utolsó elemre helyezett gémmel húzzák fel a következő elemet. Az elemeket egymáshoz csavarozzák.
- o A rácsos szerkezetű, acél toronyelemek vastagsága maximum 0,8 m (általában csak 0,4-0,5 m).
- o A tetején piros éjszakai jelzőfény található. A torony piros – fehér festésű.
- o A torornak van villámvédelme.
- o A tornyot használata legfeljebb 5 évre tervezett.
- o 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 „külterületen olyan építmény, amelynek a terepcsatlakozásához, lejtős terepen a lejtőoldali legalacsonyabb terepcsatlakozásához mért legmagasabb pontja – beleértve minden építményrészt, a kupolát, saroktoronyt, 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 irányadók. 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.

Szagkibocsátás

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.

Közúti 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 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 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. Keresztszárny építhető. Az épület szélességi mérete a 8,5 m-t nem haladhatja meg."

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Döntés Helyi közösségek fejlesztése pályázat benyújtásáról.

Előterjesztő: Nagy Beáta polgármester

Napirend tárgyalása: nyilvános ülés

Szavazás módja: egyszerű többség

Készítette: Vincze Míra hatósági vezető tanácsos

Törvényességi szempontból ellenőrizte: dr. Balogh Tamás jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Szinergia Egyesület LEADER Helyi pályázati felhívás keretében lehetőség nyílik eszközbeszerzést érintő pályázat benyújtására. A támogatási kérelmek benyújtásának határideje: 2026. április 22.

A helyi közösségek fejlesztése című pályázat kapcsán szeretne az önkormányzat a 78. hrsz alatt lévő látványtó északi oldalán egy pihenőházat kiépíteni.

Az elnyerhető összeg 4.000.000 Ft, melyből a pályázati összeg 90%-a támogatott, a fennmaradó 10%-ot az önkormányzat saját költségvetéséből kell, hogy fedezze. A pályázat beadásához szükség van egy képviselő-testületi döntésre, amely rendelkezik az önerő biztosításáról is. Javaslom, hogy a pályázati összeg teljes keretére pályázzunk és a fennmaradó önerőt vállaljuk sikeres pályázat esetén.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztést vitassa meg és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Királyegyháza, 2026. április 20.

Nagy Beáta s.k.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Királyegyháza Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2026. (...) határozata

KAP-RD57-084-4-26 Helyi közösségek fejlesztése pályázat benyújtásáról

- 1.) Királyegyháza Községi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a KAP-RD57-084-4-26 kódszámú, Helyi közösségek fejlesztése támogatása című pályázati felhívásra támogatási igényt nyújt be.

2.) Projekt tervezett teljes összköltség összege: 4.444.444,- Ft
Támogatási összeg: 4.000.000,- Ft
Támogatás intenzitása: 90%, ebből az önerő része 444.444,- Ft

3.) Megvalósítás helyszíne: Királyegyháza 78. hrsz alatt lévő tó északi oldala.

4.) A Képviselő-testület nyilatkozik arról, hogy vállalja a projekt megvalósításához szükséges önerő biztosítását, továbbá az egyéb, a pályázat terhére el nem számolható költségeket, amennyiben ilyenek felmerülhetnek.

Határidő: azonnal

Felelős: Nagy Beáta polgármester

Tárgy: Fwd: KIRA föld

Feladó: Nagy Beáta - Királyegyháza Polgármestere <polgarmester@kiralyegyhaza.hu>

Dátum: 2026. 03. 25. 13:21

Címzett: dr. Balogh Tamás jegyző - Királyegyházai KÖH <jegyzo@kiralyegyhaza.hu>, Királyegyháza KÖH - Mira <hatosag@kiralyegyhaza.hu>

----- Továbbított üzenet -----

Tárgy:KIRA föld

Dátum:Wed, 25 Mar 2026 12:06:43 +0000

Feladó:Vivien Dr Bolyáki <vivien.dr.bolyaki@greenvolt.com>

Címzett:Nagy Beáta - Királyegyháza Polgármestere <polgarmester@kiralyegyhaza.hu>

Tisztelt Polgármester Asszony! Kedves Beáta,

Ezúton szeretnénk jelezni, hogy a Királyegyházán található **041/15 hrsz.-ú terület mellett a szomszédos 041/18 hrsz.-ú területet** is meg kívánjuk vásárolni.

A folyamat előkészítése érdekében az alábbi kérdésekben kérnénk szíves tájékoztatását:

- Várhatóan mikor kerül sor a következő képviselő-testületi ülésre, amelyen az ügy napirendre kerülhet?
- Tud-e javasolni olyan helyi ügyvédet, aki az adásvételi szerződés elkészítésében és a lebonyolításában segítséget tud nyújtani?
- A plusz terület vételára az előzőhöz igazodik?

Előre is köszönöm szíves válaszát.

Üdvözlettel,

Vivien

Tisztelt Képviselő-testület!

Ezúton szeretnénk röviden tájékoztatni Önöket a Királyegyházán tervezett beruházásunkkal kapcsolatban, amely részét képezné a 041/18 helyrajzi számú terület megvásárlása.

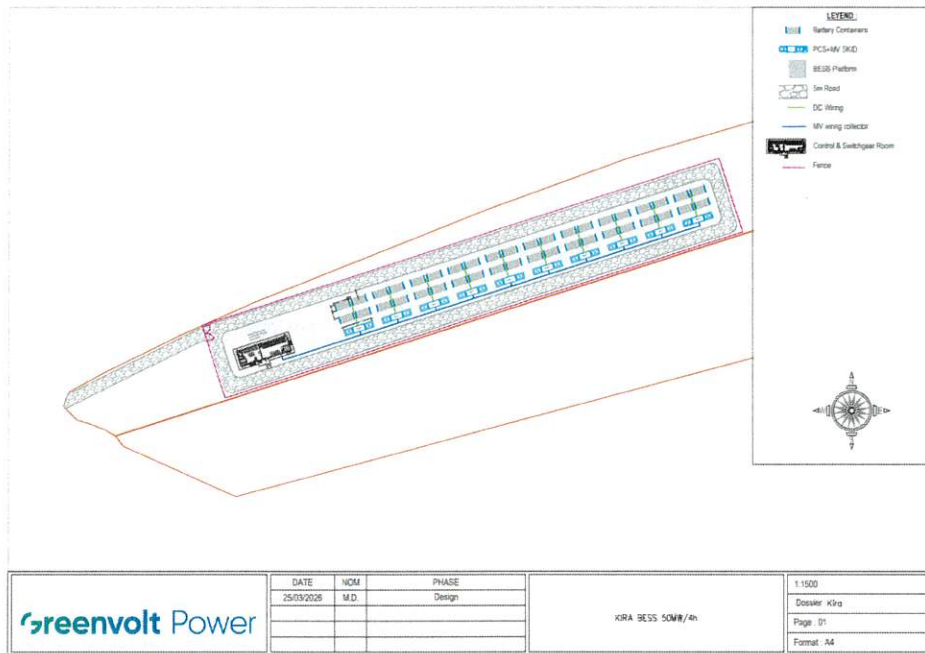
A szomszédos, 041/15 helyrajzi számú ingatlanon egy mintegy 50 MW teljesítményű energiatároló létesítmény (BESS) megvalósítását tervezzük. A létesítmény csatlakozása az Eon-Holcim Királyegyháza 132/11 kV-os alállomáson kibővítése eredményeként létsült a Lite Power Rába 2016 Kft tulajdonában lévő 132/22 kV-os alállomás 22 kV-os oldalára került megtervezésre. A projekt rendelkezik a hálózati csatlakozásra érvényes Műszaki-gazdasági tájékoztatóval melyet a projektársaságunk elfogadott.

A 041/18 hrsz.-ú terület megvásárlása elsősorban a beruházás biztonságos és későbbi projekt rugalmas megvalósítását szolgálná. Bár a jelenlegi műszaki kialakítás (lenti rajzon látható) alapján a létesítmény elfér a 041/15 hrsz.-ú telken, a szomszédos ingatlan figyelembe véve a helyszín sajátosságait mint közművek, utak és védőzónák:

- pufferterületként növelné a beruházás és üzemeltetés biztonságát,
- valamint lehetőséget biztosítana a jövőbeni fejlesztésekre és bővítésre.

A főépítési irodával történt egyeztetés alapján mindkét érintett terület jelenleg GIP-Z besorolású, amely lehetővé teszi napelemes rendszerek és kapcsolódó energiatároló létesítmények elhelyezését. A tervezett konténeres kialakítás nem minősül épületnek, így a beépítési korlátoknak is megfelel. Ezen túlmenően helyhez kötött beruházásról van szó a fenti csatlakozási pontból kifolyólag hiszen új, betáplálási irányú csatlakozási pont kialakítását a hálózati engedélyes, Eon csak kapacitástenderen hirdethet, melynek eljárás jelenleg nincs nyitva. Ennek tükrében a MEKH és az iparág is arra ösztönzi a beruházókat, hogy a meglévő csatlakozási pontok jobban használják ki melynek e projekt tervünk keretében eleget is teszünk.

Fontos hangsúlyoznunk, hogy a teljes 3,22 hektáros területet várhatóan nem vennénk azonnal teljes egészében igénybe, azonban stratégiai tartalékként és hosszabb távú fejlesztési lehetőségként jelentős értéket képvisel számunkra.



Tisztelt Képviselő-testület!

Ezúton szeretnénk röviden tájékoztatni Önöket a Királyegyházán tervezett beruházásunkkal kapcsolatban, amely részét képezné a 041/18 helyrajzi számú terület megvásárlása.

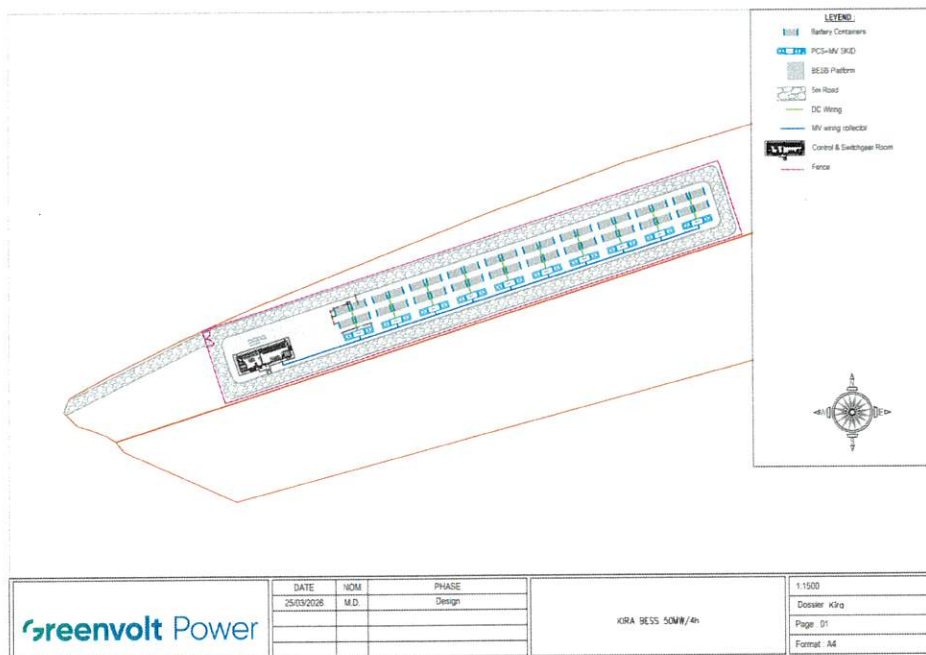
A szomszédos, 041/15 helyrajzi számú ingatlanon egy mintegy 50 MW teljesítményű energiatároló létesítmény (BESS) megvalósítását tervezzük. A létesítmény csatlakozása az Eon-Holcim Királyegyháza 132/11 kV-os alállomáson kibővítése eredményeként létsült a Lite Power Rába 2016 Kft tulajdonában lévő 132/22 kV-os alállomás 22 kV-os oldalára került megtervezésre. A projekt rendelkezik a hálózati csatlakozásra érvényes Műszaki-gazdasági tájékoztatóval melyet a projektársaságunk elfogadott.

A 041/18 hrsz.-ú terület megvásárlása elsősorban a beruházás biztonságos és későbbi projekt rugalmas megvalósítását szolgálná. Bár a jelenlegi műszaki kialakítás (lenti rajzon látható) alapján a létesítmény elfér a 041/15 hrsz.-ú telken, a szomszédos ingatlan figyelembe véve a helyszín sajátosságait mint közművek, utak és védőzónák:

- puffterületként növelné a beruházás és üzemeltetés biztonságát,
- valamint lehetőséget biztosítana a jövőbeni fejlesztésekre és bővítésre.

A főépítési irodával történt egyeztetés alapján mindkét érintett terület jelenleg GIP-Z besorolású, amely lehetővé teszi napelemes rendszerek és kapcsolódó energiatároló létesítmények elhelyezését. A tervezett konténeres kialakítás nem minősül épületnek, így a beépítési korlátoknak is megfelel. Ezen túlmenően helyhez kötött beruházásról van szó a fenti csatlakozási pontból kifolyólag hiszen új, betáplálási irányú csatlakozási pont kialakítását a hálózati engedélyes, Eon csak kapacitástenderen hirdethet, melynek eljárás jelenleg nincs nyitva. Ennek tükrében a MEKH és az iparág is arra ösztönzi a beruházókat, hogy a meglévő csatlakozási pontok jobban használják ki melynek a projekt tervünk keretében eleget is teszünk.

Fontos hangsúlyoznunk, hogy a teljes 3,22 hektáros területet várhatóan nem vennénk azonnal teljes egészében igénybe, azonban stratégiai tartalékként és hosszabb távú fejlesztési lehetőségként jelentős értéket képvisel számunkra.





5.) napirendi
ponthoz

Szigetvári Tankerületi Központ

Királyegyháza Községi Önkormányzat
7953 Királyegyháza, Petőfi utca 66.

Iktatószám: TK/020/00191-3/2026.

Elektronikus úton kézbesítve

Nagy Beáta polgármester részére

Királyegyháza Községi Önkormányzati Hivatal	
Érkezett:	2026. APR. 15
Szám:	Melléklet: db
Előadó:	

Tárgy: Véleménykérés a Királyegyházai Általános Iskolát érintő átszervezéssel kapcsolatban

Tisztelt Polgármester Asszony!

Tájékoztatom, hogy a **Királyegyházai Általános Iskola**, a 2026. évi intézményi átszervezések időszakában kezdeményezte a feladatellátási helyre a nemzetiséghez tartozók általános iskolai nevelése oktatása alpontban, a felvehető sajátos nevelési igényű tanulók létszámának a jelenlegi 18 főről 35 főre növelését.

Az átszervezés a tanulók számára hátrányt nem jelent.

A fenti átszervezésről határozatban kérjük az Önök véleményét.

Az átszervezési javaslat indoklása:

Az SNI tanulók száma az októberi statisztika szerint 25 fő volt, több tanuló felülvizsgálata is folyamatban van. Az integrálható SNI-s tanulók száma az elkövetkező években várhatóan 30-35 fő között prognosztizálható. Az iskolában az elmúlt években minden tanuló a roma nemzetiségi nevelés-oktatást választotta, a nemzetiségi nevelés-oktatás esetében a maximálisan felvehető SNI-s tanulók számának 35 főre emelése szükséges a szakmai alapidokumentumban szereplő adatok illetve az iskolai gyakorlat közötti koherencia növelése érdekében.

Kérem, hogy a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 83. § (4) h pontja, alapján, a Királyegyháza Községi Önkormányzat, az átszervezésről alakítsa ki véleményét.

Tisztelettel kérem Polgármester Asszonyt, hogy a **Királyegyházai Általános Iskola átszervezéséről kialakított véleményét 2026. április 29-ig szíveskedjen eljuttatni a Szigetvári Tankerületi Központba.**

A hatékony ügyintézés érdekében kérem -amennyiben megoldható-, a véleményt a határidő lejártát megelőzően, mielőbb alakítsák ki, és szíveskedjenek a tankerületbe megküldeni.

Szigetvár, elektronikus időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

Bognár László
Szigetvári Tankerületi Központ
tankerületi igazgató



A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített.
Datum: 2026.04.13 15:52:35
Szigetvári Tankerületi Központ
Kiadományozta: Bognár László

900 Szigetvár, Deák Ferenc tér 16.
Tel.: +36-73-795-214
e-mail: szigetvar@kk.gov.hu
KRID: 651169363 - SZIGTANKER

RE: költségvetés

Feladó: Karsai Dániel <karsai.daniel@eu-winner.hu>

Dátum: 2026. 04. 21. 16:47

Címzett: 'Nagy Beáta - Királyegyháza Polgármestere' <polgarmester@kiralyegyhaza.hu>

CC: 'Kovács Gábor' <palyazat@kiralyegyhaza.hu>, "'Kerekes Adrienn'" <kerekes.adrienn@eu-winner.hu>

Szia Polgármester Asszony!

Bank Attila ma estére ígérte a végleges villamos terveket, végleges költségvetést, így végleges főösszesítőt nem tudunk még küldeni a részedre.

Tájékoztató jelleggel szerintem a tervezett ütemezés:

- április végéig elkészülnek a végleges tervek
- május hónapban beszerzési eljárás lefolytatásra kerül a kivitelezési munkákra vonatkozóan
- június hónap kivitelezési munkák megkezdése: itt gondolom a prioritás az tornaterem épülete lesz a nyári szünet miatt, hogy szeptembertől újra használni tudja az iskola
- december hónap kivitelési munkák befejezése (javaslat)

A mellékelt (nem végleges) főösszesítő alapján az alábbiak szerint állunk jelenleg:

Megnevezés	Nettó ár	Áfa	Bruttó ár
Elszámolható költség	47 175 253 Ft	12 737 317 Ft	59 912 570 Ft
Tervezői költségbeclés	52 707 646 Ft	14 231 064 Ft	66 938 710 Ft

Különbözet 5 532 393 Ft 1 493 747 Ft 7 026 140 Ft

A tervezői költségbeclések alapján jelenleg a költség kb. bruttó 7 mFt több, mint a pályázat keretein belül rendelkezésre álló támogatási összeg.

Ha megkapjuk Bank Attila villamos tervezőtől a végleges villamos terveket, költségvetéseket, akkor megküldöm a részedre.

Köszönöm!

Üdvözlettel:

Karsai Dániel

ügyvezető

EU-Winner Consulting Kft.

Székhely: 7900 Szigetvár, Akácós utca 9.

Iroda: 7900 Szigetvár, Szabadság utca 2.

Tel.: +36 30 308-7895, +36 73 312-590

E-mail: karsai.daniel@eu-winner.hu

Web: www.eu-winner.hu

-----Original Message-----

From: Nagy Beáta - Királyegyháza Polgármestere <polgarmester@kiralyegyhaza.hu>

Sent: Tuesday, April 21, 2026 12:19 PM

To: Kerekes Adrienn <kerekes.adrienn@eu-winner.hu>; Karsai Dániel <karsai.daniel@eu-winner.hu>

Subject: költségvetés

Sziasztok!

Szeretném kérdezni, hogy esetleg van táblázatunk az új számokkal?

Olyan összesítőre gondolok Adri, ami a múltkor is készült.

Holnap testületi, szeretnék a testületnek beszámolni, hogy állunk a pályázattal most.