

**KIRÁLYEGYHÁZA KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2023. ÉVI MÓDOSÍTÁSA
PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

2023. SZEPTEMBER

KIRÁLYEGYHÁZA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK

2023. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

1. A Petőfi utca mentén új lakóterület kialakítása

2. A HÉSZ közművesítéssel kapcsolatos előírásának módosítása

(A 2. módosítás nem érinti a településszerkezeti tervet és szabályozási tervlapokat,
csak a HÉSZ szövege változik)

ALÁÍRÓLAP		
településtervezés	 Deák-Varga Dénes	okl. építész-mérnök közlekedési szakmérnök TT 14-0058 Tkö 17-00773
településfejlesztés	 Müller Fanni	geográfus település- és területfejlesztő
településtervezés	 Prokos Hedvig	okl. geográfus

T A R T A L O M

- I. Bevezető

- II. Határozati javaslat a Településszerkezeti terv módosításához
 - 1. melléklet Településszerkezeti tervlap módosítással érintett területei
 - 2. melléklet Településszerkezeti terv-módosítás leírása
 - 3. melléklet Változások – beavatkozások és ütemezések
 - 4. melléklet A település területi mérlege
 - 5. melléklet A területrendezési tervvel való összhang igazolása
 - 6. melléklet A biológiai aktivitásérték számítás eredménye

- III. Alátámasztó javaslatok a megalapozó vizsgálattal összevontan, valamint környezeti értékelés

- IV. Helyi építési szabályzat módosítás tervezete

- V. Terviratok, függelékek
 - 1. Munkaindító határozat
 - 2. Települési főépítész feljegyzés
 - 3. Környezeti értékelés válaszai
 - 4. Határozat a partnerségi egyeztetés lezárásáról és a környezeti értékelésre beérkezett vélemények elfogadásáról

I. BEVEZETŐ

- Királyegyháza község településszerkezeti terve 17/2004. (IV.29.) kt. határozat;
- Királyegyháza Községi Önkormányzat 7/2004. (V.10.) sz. rendelete a Helyi Építési Szabályzatról;
- Királyegyháza Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2023. (VIII.10.) önkormányzati rendelete a településtervvvel, kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő helyi partnerségi egyeztetés szabályairól;
- Királyegyháza Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2018. (VI.28.) rendelete a településképvédelméről;
- Királyegyháza Község Önkormányzatának 63/2023. (VIII.11.) sz. határozata értelmében módosítani kívánja a település rendezési tervét az alábbiak szerint:

„Királyegyháza község önkormányzatának képviselő-testülete

(1) a településtervek tartalmáról, elkészítésnek 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 a 17/2004. (IV.29.) Önkormányzati határozattal elfogadott településszerkezeti tervet, valamint a helyi építési szabályzatának megállapításáról szóló 7/2004. (V.10.) Önkormányzati rendelet (továbbiakban együtt: településrendezési eszközök) a következő pontokban módosítani kívánja:

1. Királyegyháza község helyi építési szabályzatának megállapításáról szóló 7/2004. (V.10.) Önkormányzati rendelet módosítása a közműellátottságot szabályzó előírások vonatkozásában, a 065 hrsz.-ú telken található üzem vízellátásnak biztosítása érdekében,

2. Királyegyháza 0190 hrsz-ú földrészlet dél-nyugati 574 m²-es területének, valamint királyegyháza 437 hrsz-ú földrészlet teljes részének övezeti besorolásának módosítása a 437 hrsz-ú földrészlet tervezett telekfelosztás érdekében

3. A hész-ben lévő esetleges elírások, vagy esetleges hibás sorszámozás javítása a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet előírásainak megfelelően”

HATÁROZATI JAVASLAT A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVMÓDOSÍTÁS JÓVÁHAGYÁSÁHOZ

Királyegyháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2023. (.....) számú határozata

Királyegyháza község Településszerkezeti tervének módosításáról

Királyegyháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének a község településszerkezeti tervének jóváhagyásáról szóló 17/2004. (IV. 29.) sz. határozatát az alábbiak szerint módosítja:

Módosított településszerkezeti tervlap:	1. melléklet
Településszerkezeti terv-módosítás leírása:	2. melléklet
Változások, beavatkozások és ütemezések:	3. melléklet
A település területi mérlege:	4. melléklet
A területrendezési tervvel való összhang igazolása	5. melléklet
A biológiai aktivitásérték számítás eredménye	6. melléklet

Határidő: 2023.

Felelős: Nagy Beáta polgármester

.....
Nagy Beáta
polgármester

.....
Dr. Balogh Tamás
jegyző

A kiadmány hitelül:

Királyegyháza, 2023.

.....
Dr. Balogh Tamás
jegyző

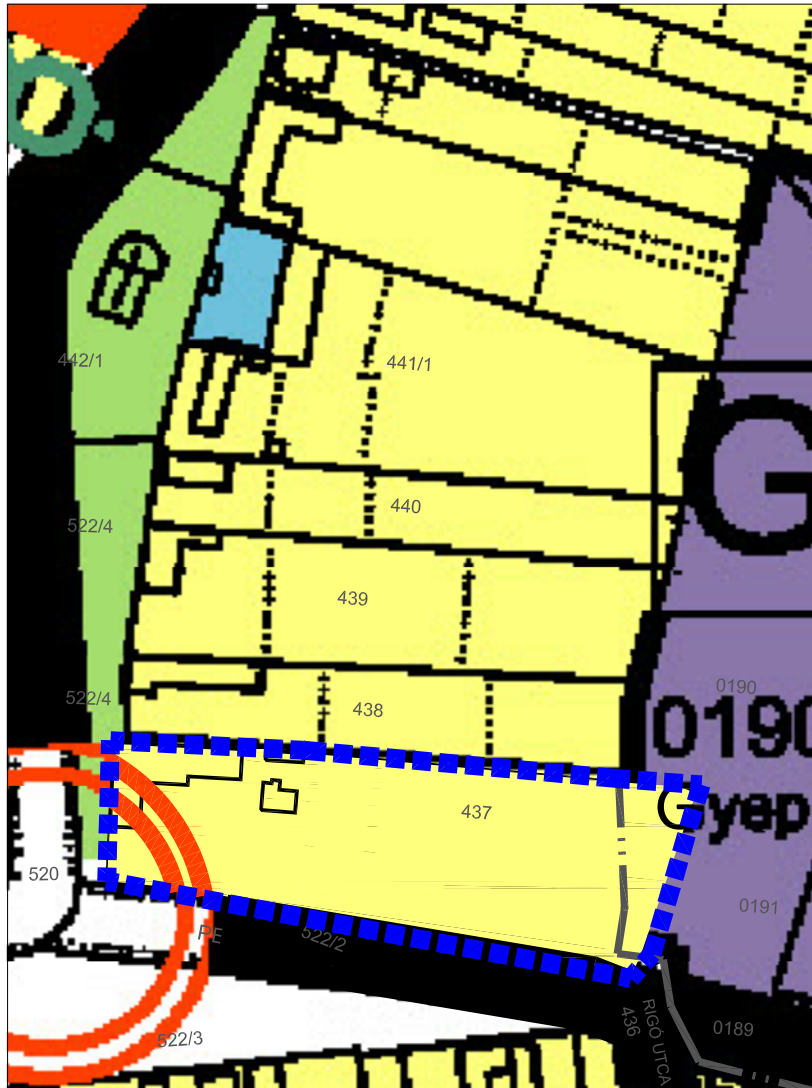
1. melléklet

Királyegyháza község Településszerkezeti terve 2023. évi módosításáról szóló sz. határozathoz

MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP

1. MELLÉKLET

KIRÁLYEGYHÁZA KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK 2023. ÉVI MÓDOSÍTÁSA



JELMAGYARÁZAT

ÁLTALÁNOS ELEMEEK



BELTERÜLET HATÁRA



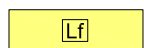
MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

KÖZLEKEDÉS



ÖSSZEKÖTŐ ÚT, GYUJTÓ ÚT

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK



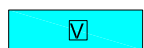
FALUSIAS LAKÓTERÜLET



IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
- EGYÉP IPARI TERÜLET



ZÖLDTERÜLET



VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

2. melléklet

Királyegyháza község Településszerkezeti terve 2023. évi módosításáról szóló sz. határozathoz

KIRÁLYEGYHÁZA KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE 2023. ÉVI MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA

Királyegyháza község településszerkezeti terve leíró munkarészének 2.1.1. Lakóterület c. fejezet Tervezett fejlesztések c. bekezdése az alábbi sorral egészül ki:

„A Petőfi u. északi oldalán - 5 db lakótelek”

A településszerkezeti terv leíró munkarészének 2.1.2. Gazdasági terület c. fejezet Tervezett fejlesztések Egyéb ipari területen c. bekezdés első tétele az alábbiak szerint változik:

„Géptelep bővítése a lakóterület (telekvégek) felé – kb. 1,0 ha (a 0190 hrsz. telek délnyugati részén 574 m² falusias lakóterületbe tartozik)”

3. melléklet

Királyegyháza község Településszerkezeti terve 2023. évi módosításáról szóló sz. határozathoz

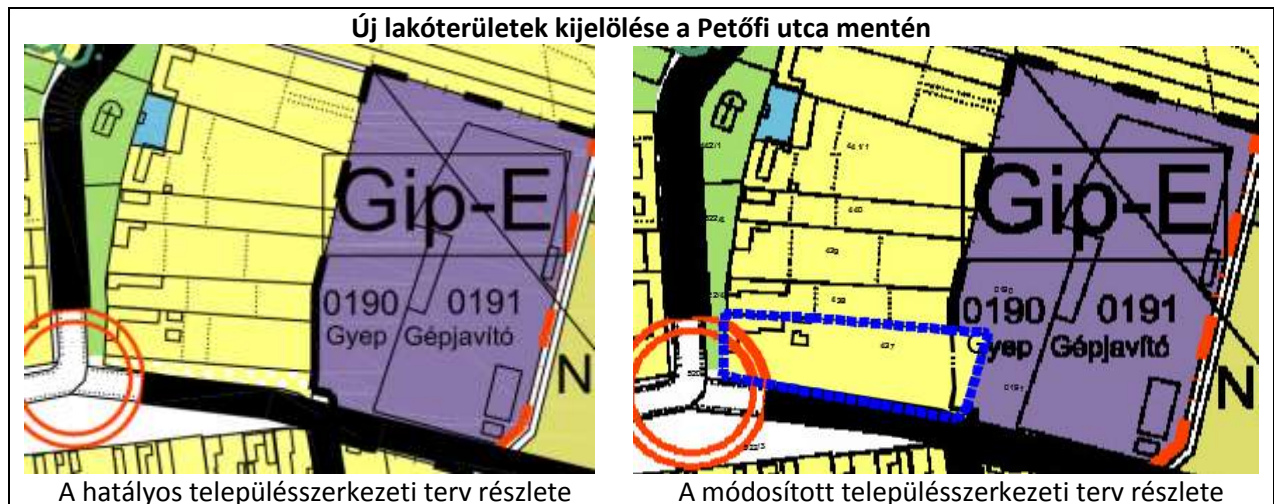
VÁLTOZÁSOK, BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK

Királyegyháza község településszerkezeti tervén az alábbi változtatások történnek:

1. A település külterületén a 0190 hrsz. telek délnyugati 574 m² területű része egyéb ipari területből falusias lakóterületre változik.

Fenti átminősítés a településrendezési eszközök módosításán kívül egyéb önkormányzati beavatkozást nem igényel. A 0190 hrsz. ingatlan érintett részének értékesítéséről külön önkormányzati döntés szükséges.

Fenti változtatások végrehajtása egy ütemben megvalósítható, ütemezést nem igényel.



4. melléklet

Királyegyháza község Településszerkezeti terve 2023. évi módosításáról szóló sz. határozathoz

A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGÉNEK VÁLTOZÁSA

(A község hatályos településrendezési eszközei területi mérleget nem tartalmaznak.)

Egyéb ipari terület változása: - 574 m²

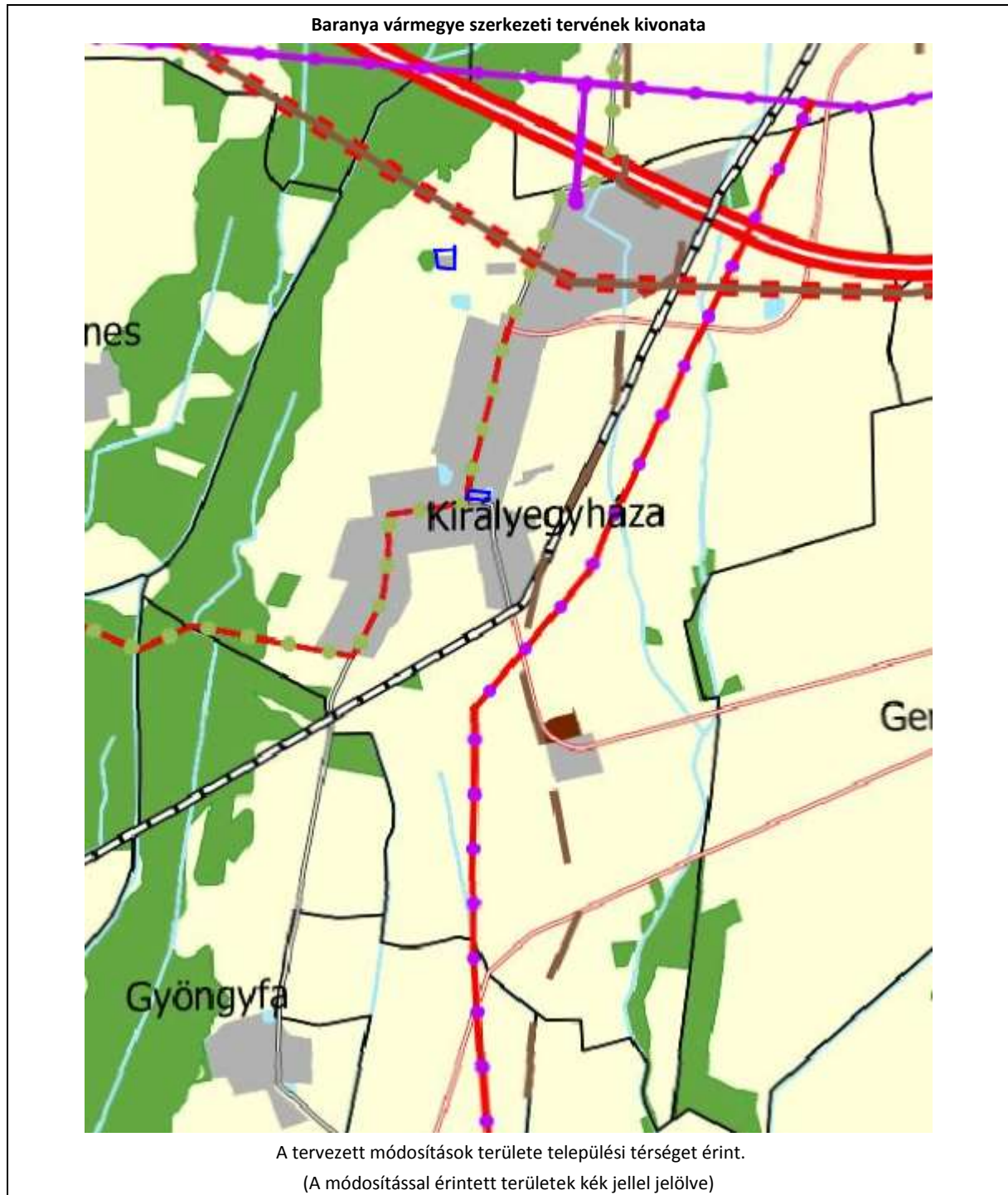
Falusias lakóterület változása: + 574 m²

5. melléklet

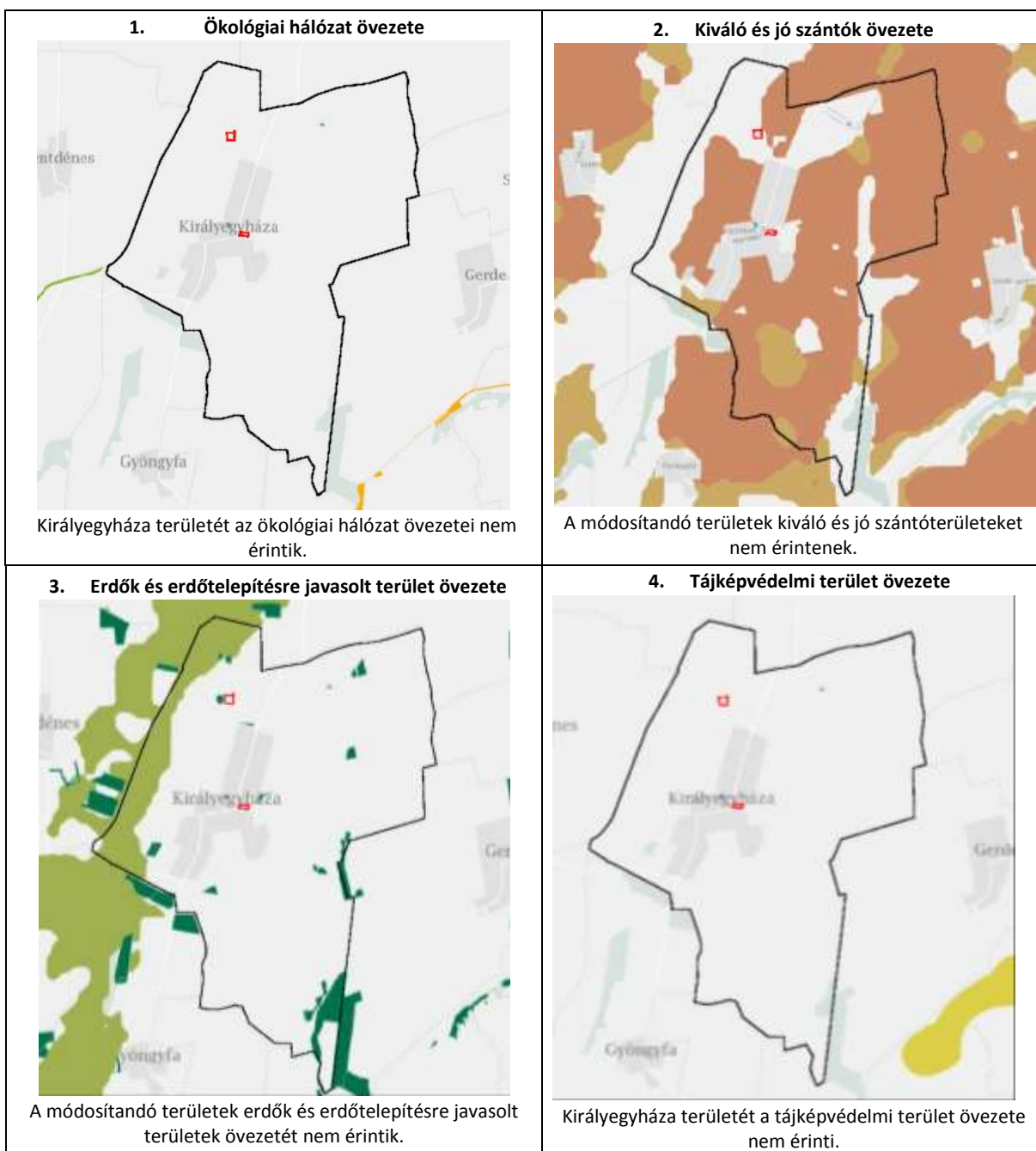
Királyegyháza község Településszerkezeti terve 2023/2. módosításáról szóló sz. határozathoz

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

(Baranya Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének 4/2020. (IV. 22.) ök. rendelete alapján)



Országos övezetek



5. Világörökségi és világörökségi várományos területek



Királyegyháza területét világörökségi vagy világörökségi várományos terület övezete nem érinti.

6. Vízminőség-védelmi terület övezete



Királyegyháza területét vízminőség-védelmi övezet nem érinti.

7. Nagyvízi meder övezete



Királyegyháza területét nagyvízi meder övezete nem érinti.

8. VTT tározók övezete



Királyegyháza területét VTT tározók övezete nem érinti.

9. Honvédelmi terület övezete



Királyegyháza területét honvédelmi és katonai célú terület övezete nem érinti.

Megyei övezetek

1. Ásványi nyersanyagvagyon övezete



Királyegyháza területe ásványi nyersanyagvagyon terület övezetével nem érintett.

2. Rendszeresen belvízjárta terület övezete



Királyegyháza területe rendszeresen belvízjárta terület övezetével nem érintett.

3. Tanyás területek övezete



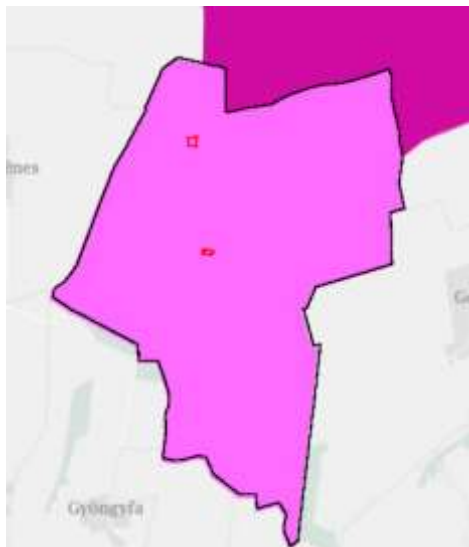
Királyegyháza nem tartozik tanyás területek övezetébe.

4. Földtani veszélyforrás övezete



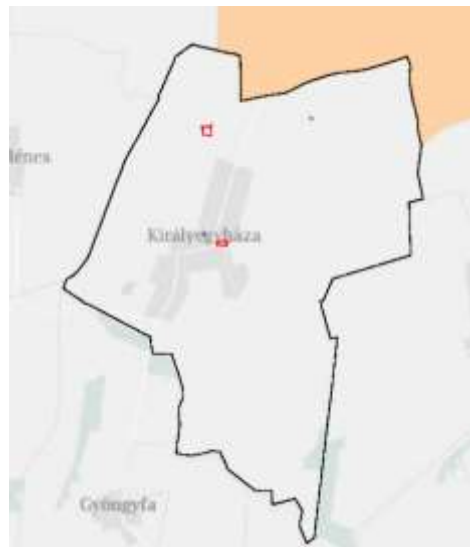
Királyegyháza területe földtani veszélyforrással nem érintett.

5. Gazdaságfejlesztés célterületeinek övezete



Királyegyháza település érintett a gazdaságfejlesztés célterületeinek övezetével, azon belül a gazdaságfejlesztésbe bekapcsolódó területekkel.

6. Turizmusfejlesztés célterületeinek övezete



Királyegyháza területe turizmusfejlesztés célterületeinek övezetével nem érintett.

7. Építészeti örökség szempontjából kiemelten kezelendő területek övezete



Királyegyháza területe építészeti örökség szempontjából kiemelten kezelendő területek övezetével nem érintett.

8. Együtt tervezésre javasolt térségek övezete



Királyegyháza területe együtt tervezésre javasolt térségek övezetével nem érintett.

A MaTRT előírásainak való megfelelés igazolása

1. MaTRT 12. §

12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni: *

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

c) * új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

(2) * Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell mérlegelni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület - tervezett rendeltetésnek megfelelő - igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) * Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, - gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

A tervezett módosítás nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével.

2. MaTRT 29. §

29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe 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.

A tervezett módosítás nem érint erdők övezetébe tartozó területeket.

3. MaTRT 11. § b) bekezdés

b) * mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

A tervezett módosítás nem érinti mezőgazdasági térség területét.

4. MaTRT 11. § c) bekezdés

c) * a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszzerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

A tervezett módosítás nem érinti vízgazdálkodási térség területét.

5. MaTRT 11. § d) bekezdés

*d) * a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;*

A tervezett módosítás települési térséget érint, de a változás során a jogszabályi előírás nem sérül.

6. MaTRT 11. § e) bekezdés

*e) * sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges - ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú terület -, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.*

A tervezett módosítás nem érinti sajátos területfelhasználású térség területét.

Baranya Megye Területrendezési Tervével való összhang igazolása

1. Baranya Vármegye területrendezési tervéről szóló 4/2020. (IV.22.) sz. önk. rendelet 7. § (1) bekezdés

(1) A gazdaságfejlesztés célterületeinek övezetébe tartozó 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.

A tervezett módosítás nem érint újonnan kijelölt kereskedelmi – szolgáltató, valamint ipari – gazdasági területet sem.

6. melléklet

Királyegyháza község Településszerkezeti terve 2023. évi módosításáról szóló sz. határozathoz

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK (BAÉ) EGYENSÚLY FENNTARTÁSÁNAK IGAZOLÁSA

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18. § (1) bekezdése értelmében az „egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településtervezési terv készítése vagy módosítása során az Étv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarészében kell igazolni, ...”

A tervezett módosítás során nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, ezért a BAÉ egyensúly fenntartását nem szükséges igazolni.

III. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK *(a megalapozó vizsgálattal összevontan)*

1. Környezetalakítás terve

1.1. Településrendezési javaslat

Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

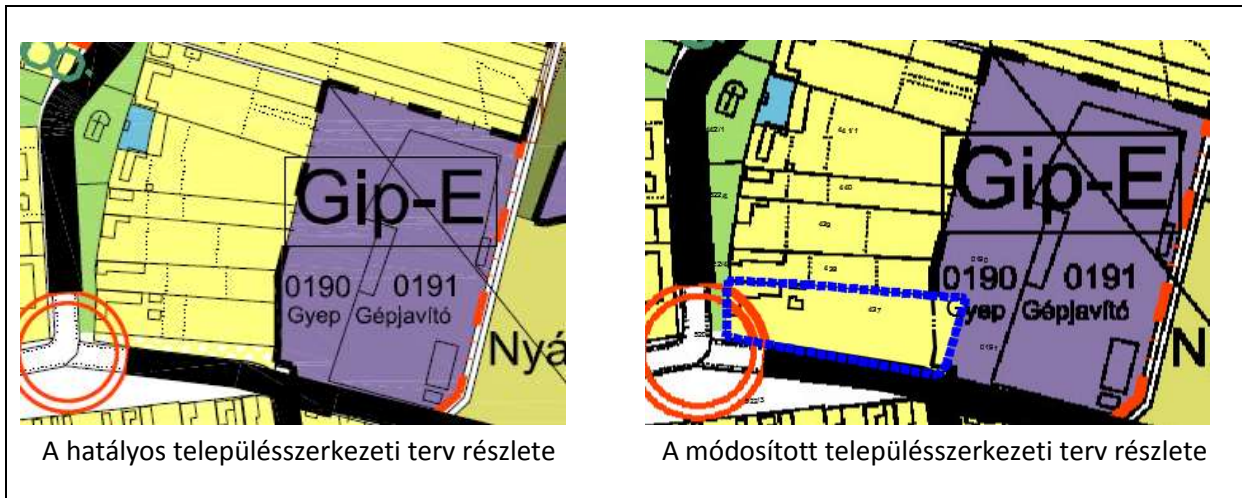
Királyegyháza község 17/2004. (IV. 29.) sz. határozattal elfogadott hatályos településszerkezeti tervének területfelhasználási rendszere a tervezett módosítás megvalósulása esetén sem változik jelentős mértékben.

A belterület keleti részén lévő géptelep bővítési területének szánt 0190 hrsz-ú, jelenleg gyepterület terület délnyugati részéből 574 m² területrész falusias lakóterületbe kerül átsorolásra a Petőfi utca mentén tervezett 5 db új lakótelek kialakítása érdekében.

A településszerkezet meghatározó nyomvonalas elemeiben változás nem tervezett.

1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései

1.2.1. Településszerkezeti változások bemutatása



Változás:

A 0190 hrsz-ú telek nyugati részén egy 574 m² nagyságú terület ipari gazdasági területből falusias lakóterületre változik.

Indoklás:

A község központjában lévő 437 hrsz-ú nagyméretű telek keleti részén öt új lakótelek kialakítása tervezett, melyek közül az utolsó telek részben a vele szomszédos 0190 hrsz-ú telek egy részét is igénybe venné.

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

L. 5. melléklet

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

A község településfejlesztési koncepciója nem lelhető fel.

2. Szakági javaslatok

2.1. Tájrendezési javaslat

A terv-módosítással érintett terület a Nemzeti Ökológiai hálózat területét, védett természeti értéket, továbbá tájképvédelmi területet nem érint, a tájképet nem befolyásolja. Királyegyháza belterülete jellemzően földszintes családi lakóházakkal beépített, a jelen tervmódosítás is ilyen beépítés lehetőségének megteremtésére irányul.



437 hrsz-ú telek hátsó beépítetlen része

2.2. Zöldfelületi rendszer

A tervezett módosítás a település zöldfelületi rendszerén nem eredményez változást.

2.3. Közlekedési javaslat

A tervmódosítás nem vet fel vasúti-, kerékpáros, gyalogos-, közforgalmú-, légi- és vízi-közlekedési kérdéseket.

A község területén a községközpontból kelet felé kiágazó Petőfi utca, majd dél felé folytatódó Rigó utca a vármegyei területrendezési terv szerint „meglévő térségi szerepű összekötő út”, a hatályos településszerkezeti terv szerint „belterületi mellékút, gyűjtőút”, a hatályos szabályozási terv szerint viszont Köu-4 jelű meglévő kiszolgáló út, közúti közlekedési hálózati szempontból pedig önkormányzati tulajdonú és kezelésű út, amely a helyi igényeknek megfelelő kiépítettséggel rendelkezik.

Az út északi oldalán közterületen gyalogjárda létesítése javasolt.

2.5. Környezeti hatások és feltételek

A módosítással érintett terület közvetlenül a községközpontban fekszik, nagyrészt jelenleg is lakóterületen, a nagyméretű 437 hrsz-ú telek beépítetlen hátsó részén.

A tervezett új lakótelkektől keletre fekvő 0190 hrsz-ú telek beépítetlen gyp-terület, attól keletre pedig 0191 hrsz-ú telken egy mezőgazdasági gépjavító telephely található. Mivel a 0190 és 0191 hrsz-ú telkek egyéb ipari területbe soroltak, ezért a 0190 hrsz-ú telek lakótelkekkel érintkező nyugati szélén kötelezően telepítendő fasor szabályozása javasolt a lakóterületek védelme érdekében.

A jelen módosítás keretében tervezett lakótelkeknek a környezetre nincs káros hatása, nem járnak a levegő, a felszíni és felszín alatti vizek, vagy a talaj szennyezésével, és jelentős zajhatással járó tevékenység sem tervezett.

2.6. Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása

Királyegyháza község 17/2004. (IV. 29.) sz. határozattal elfogadott hatályos településszerkezeti tervének területfelhasználási rendszere a tervezett módosítás megvalósulása esetén is csak minimális mértékben változik.

A község központjában lévő 437 hrsz-ú nagyméretű telek keleti részén öt új lakótelek kialakítása tervezett, melyek közül az utolsó telek részben a vele szomszédos 0190 hrsz-ú telek egy részét (574 m²) is igénybe venné. Ezáltal a község belterülete illetve falusias lakóterülete 574 m²-rel növekedne, miközben a jelenleg még beépítetlen egyéb ipari területe ugyanennyivel csökkenne.

2.7. Közművesítési javaslat

1. módosítás

Királyegyháza község belterülete teljesen közművesített.

A tervezett Petőfi utcai új telekosztás telkei a meglévő közmű-rendszerre csatlakoztatandók.

2. módosítás

A község külterülete csak hiányosan közművesített. Azonban külterületen is található beépítésre szánt területek, főként ipari és mezőgazdasági üzemi telephelyek. Ilyen helyeken a közüzemi közmű-hálózatokhoz történő csatlakozás egyes esetekben rendkívül költséges lehet (pl. a 065 hrsz-ú faipari üzem esetében). Ilyen esetekben gazdasági szempontból célszerűbb lenne a vízellátás megoldása egyedi fúrt kútból, ezt azonban a hatályos Helyi Építési Szabályzat 7. § (1) bekezdés előírása nem teszi lehetővé, mivel úgy fogalmaz, hogy:

„Beépítésre szánt területen a külön jogszabályban rögzített határidőre a következő közművek kiépítését kell biztosítani:

...

b) közüzemi ivóvíz szolgáltatás

...”

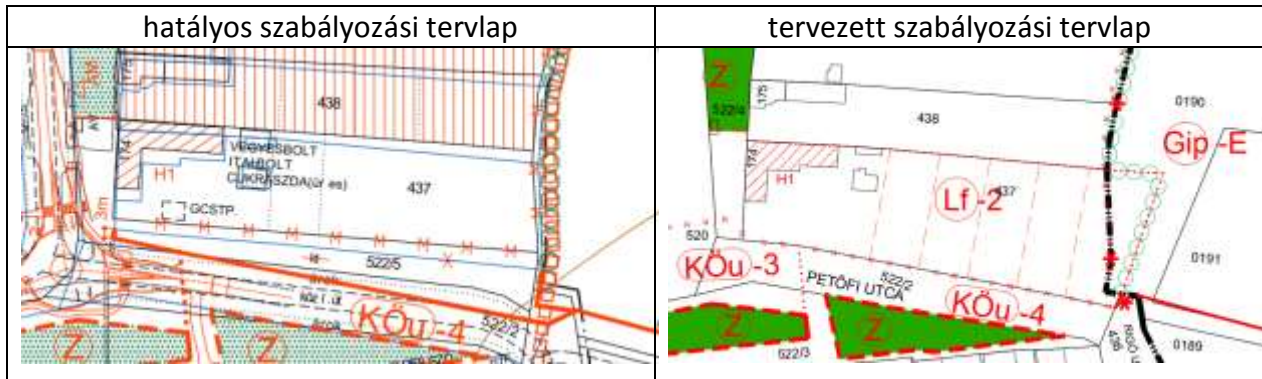
Az Önkormányzat vállalkozói igény alapján ezen előírás módosítását támogatja, miszerint a beépítésre szánt külterületi ingatlanon a közüzemi ivóvíz szolgáltatás indokolt esetben egyedi fúrt kútból történő vízellátással is helyettesíthető.

2.8. Szabályozási koncepció

1. módosítás

A tervezett Petőfi utcai új telekosztás telkei kisebbek, mint a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) 4. mellékletében szereplő minimálisan megengedett 900 m², - ezért a HÉSZ-ben az új lakótelkek számára egy Lf-2 jelű falusias lakóterület övezet megállapítása szükséges, ahol a kialakítható legkisebb telekterület 700 m².

Fenti Lf-2 jelű övezet csak a Petőfi utcában tervezett 5 db új lakótelekre vonatkozik.



2. módosítás

A község külterülete csak hiányosan közművesített. Azonban külterületen is található beépítésre szánt területek, főként ipari és mezőgazdasági üzemi telephelyek. Ilyen helyeken a közüzemi közmű-hálózatokhoz történő csatlakozás egyes esetekben rendkívül költséges lehet (pl. a 065 hrsz-ú faipari üzem esetében). Ilyen esetekben gazdasági szempontból célszerűbb lenne a vízellátás megoldása egyedi fúrt kútból, ezt azonban a hatályos HÉSZ 7. § (1) bekezdés előírása nem teszi lehetővé, mivel úgy fogalmaz, hogy:

„Beépítésre szánt területen a külön jogszabályban rögzített határidőre a következő közművek kiépítését kell biztosítani:

...

b) közüzemi ivóvíz szolgáltatás

...”

Fentiek miatt a HÉSZ 7. § (1) bekezdés b) pontja kiegészítendő, miszerint a beépítésre szánt külterületi ingatlanon a közüzemi ivóvíz szolgáltatás indokolt esetben egyedi fúrt kútból történő vízellátással is megoldható.

2.9. Örökségvédelem

Királyegyháza község nem érintett világörökségi, illetve világörökségi várományos területtel.

A község területén egy műemléki védelem alatt álló objektum található: Római katolikus templom (Petőfi u., 422/1 hrsz.). A templom műemléki környezetébe azonban jelenleg beletartozik a parcellázással érintett Petőfi utcai 437 hrsz-ú telek területe is. A későbbiekben a műemléki környezet lehatárolásának felülvizsgálata javasolt.

A településen ismert régészeti lelőhelyek a módosítással érintett területektől távolabb helyezkednek el.

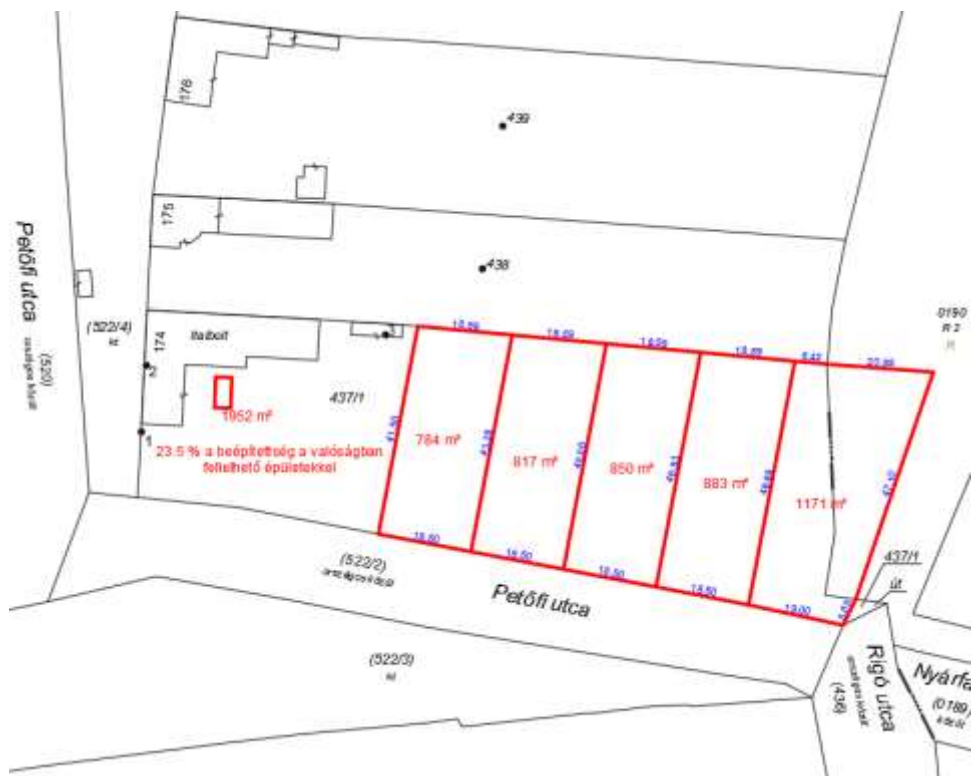
Az község településképeznek védelméről szóló 5/2018. (VI. 28.) rendelet 2. melléklete szerint a község területén 12 db helyi védelem alatt álló objektum található. (A hatályos szabályozási terven még 23 épület és további egyéb objektumok szerepeltek.) A helyi védelem alatt álló épületek közül a 437 hrsz-ú telken álló volt vendéglátó létesítmény közvetlenül a módosítással érintett helyszín mellett található.

2.9. Környezeti értékelés

A tervhez a környezeti értékelés szükségességének eldöntéséhez készült tájékoztató tervezői álláspontja szerint a tervezett fejlesztés nagyságrendje és jellege részletes környezeti értékelés kidolgozását nem teszi szükségessé. A tájékoztató egyeztetését követően a Képviselő-testület sz. határozata szerint részletes környezeti értékelés kidolgozása nem szükséges.

2.10. Beépítési terv

Az 1. módosítás területére beépítési terv nem készült, csak telekalakítási vázrajzzal rendelkezik:



IV. Helyi építési szabályzat módosító rendelet-tervezete

Királyegyháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2023. (.....) önkormányzati rendelete a

**Királyegyháza község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2004. (V. 10.) rendelete módosításáról
(tervezet)**

Királyegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A HÉSZ 7. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő előírás lép:

„b) közüzemi ivóvíz szolgáltatás, azonban külterületen indokolt esetben az adott ingatlanon folytatott tevékenységhez szükséges víz-ellátás egyedi fúrt kútról is biztosítható.”

2. §

A HÉSZ 4. melléklete a következő 4.4. ponttal egészül ki:

4.4 Az „Lf- 2” jelű építési övezet

Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1. Lakásszám	legfeljebb 2 db
2. Legkisebb telekterület	700 m ²
3. Legkisebb utcai telekszélesség	18 m
4. Beépítési mód	oldalhatáron álló
5. Legnagyobb beépítettség	30 %
6. Legnagyobb építménymagasság	5,00 m (ezt az értéket az utcai homlokzat magassága külön sem haladhatja meg)
7. előkert legkisebb mélysége	4 m, de az utcai építési vonal az utcai telekhatártól legfeljebb 6 m-re lehet
8. oldalkert legkisebb szélessége	OTÉK szerint
9. hátsókert legkisebb mélysége	legalább 6 m
10. Zöldfelületi mutató	min. 40%

3. §

Királyegyháza község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2004. (V. 10.) rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 11. mellékletét képező belterületi szabályozási terv jelen rendelet 1. melléklete szerint módosul.

4. §

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Nagy Beáta
polgármester

Dr. Balogh Tamás
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Királyegyháza, 2023.

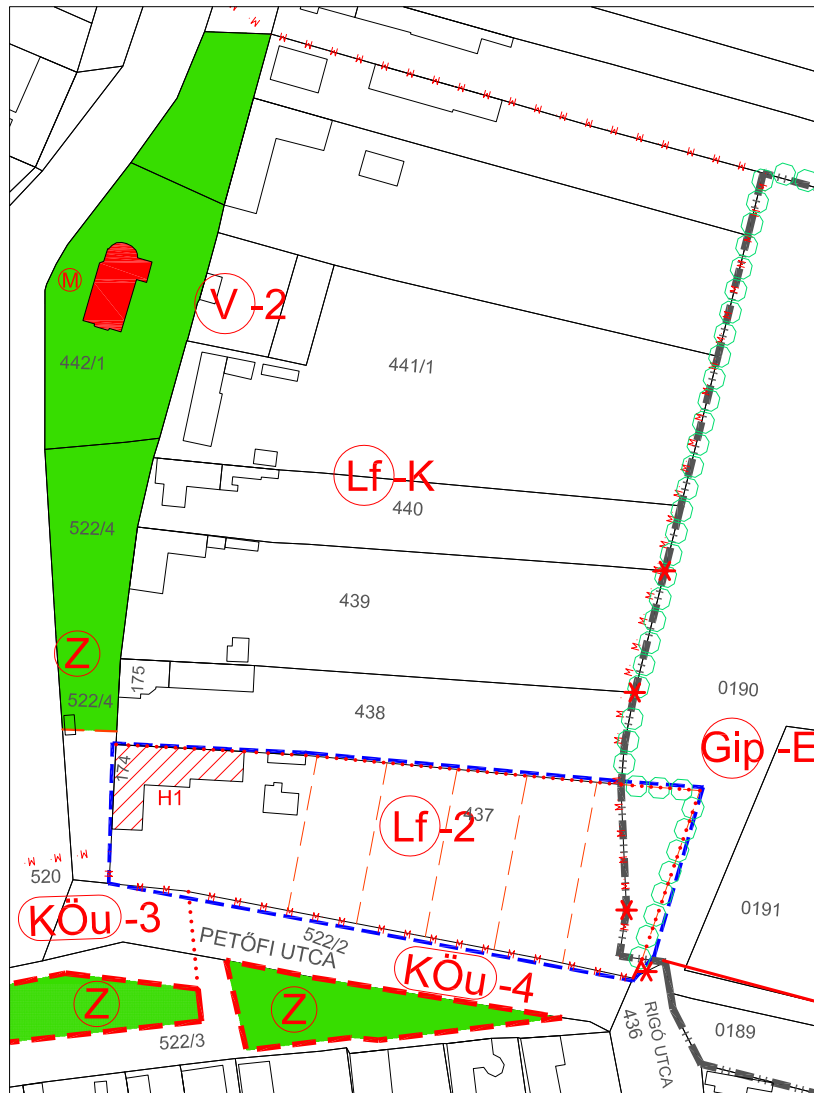
Dr. Balogh Tamás
jegyző

1. melléklet a/2023. (.....) önkormányzati rendelethez

Királyegyháza község belterületi szabályozási terve



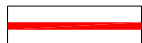
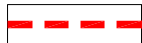


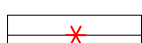
1. MELLÉKLET




KIRÁLYEGYHÁZA KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK 2023. ÉVI MÓDOSÍTÁSA



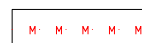


JELMAGYARÁZAT

ÁLTALÁNOS ELEMEEK

	BELTERÜLET HATÁRA
	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓD
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
	IRÁNYADÓ TELEKHATÁR
	MEGSZÜNTETŐ JEL (IRÁNYADÓ)

	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET - EGYÉP IPARI TERÜLET
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
	ZÖLDTERÜLET

KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM

	MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA
	ORSZÁGOS VÉDETTSÉGŰ ÉPÍTMÉNY
	HELYI MŰVI ÉRTÉK - EGYEDI VÉDELEM, ÉPÜLET

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
---	----------------------

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

	TELEPÍTENDŐ FASOR
---	-------------------

KIVONAT

Készült a Képviselő-testület 2023. augusztus 11-én (péntek) 10 órakor megtartott **rendkívüli** képviselő-testületi ülésének jegyzőkönyvéből.

A képviselő-testület az írásos előterjesztést és a határozati javaslatot elfogadta, majd egyhangúlag – 5 igen szavazattal – az alábbi határozatot hozta:

Királyegyháza Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 63/2023.(VIII.11.) határozata:

Királyegyháza község Településrendezési Tervének 2. számú módosításáról

Királyegyháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

- (1) *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 a 17/2004. (IV. 29.) önkormányzati határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervet, valamint a Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 7/2004. (V. 10.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban együtt: Településrendezési Eszközök) a következő pontokban módosítani kívánja:
 1. Királyegyháza Község Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 7/2004. (V. 10.) önkormányzati rendelet módosítása a közműellátottságot szabályozó előírások vonatkozásában, a 065 hrsz-ú telken található üzem vízellátásának biztosítása érdekében,
 2. Királyegyháza 0190 hrsz-ú földrészlet dél-nyugati 574 m²-es területének, valamint Királyegyháza 437 hrsz-ú földrészlet teljes részének övezeti besorolásának módosítása a 437 hrsz-ú földrészlet tervezett telekfelosztásnak érdekében.
 3. a HÉSZ-ben lévő esetleges elírások, vagy esetleges hibás sorszámozás javítása *a jogszabályszerkesztésről* szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet előírásainak megfelelően,
- (2) az új R 7. § (8) bekezdés előírása alapján, ezen határozat, 1. mellékletét alkotó - *a megalapozó vizsgálat, és az alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó* - főépítési feljegyzést elfogadja,
- (3) a Településrendezési Eszközök módosítását az új R 68. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja alapján EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS keretében készítetteti el,
- (4) a Településrendezési Eszközök módosítása során *a Helyi Partnerségi egyeztetést a településtervvvel, a kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő helyi partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 19/2023. (VIII. 11.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint folytatja le.
- (5) felkéri a Polgármestert az (1) bekezdésben foglalt módosítás előkészítése érdekében, hogy
 - a) kössön településtervezési szerződést Deák-Varga Dénes településtervezővel (székhely: 7100 Szekszárd, Alisca u. 32., adószám: 68562544-1-37),
 - 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. § (2) bekezdés 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) az új R. 61. § (1) bekezdés előírása szerint az önkormányzatnak a Településrendezési Eszközök módosítására vonatkozó szándékát az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (a továbbiakban: E-TÉR) felületen - *a megfelelő tervezési folyamat indításával* - kezdeményezze,
 - d) a tervezet elkészültét követően az új R 66. § (1) bekezdése alapján kezdeményezze az E-TÉR felületen a véleményezési szakaszt,
 - e) az az új R. 65. § (6) bekezdése alapján helyi partnerségi egyeztetés keretében ismertesse a Településrendezési Eszközök módosításának tartalmát a partnerekkel, végezetül pedig
 - f) az új R 66. § (7) bekezdése alapján a véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén az emlékeztetőt és a jegyzőkönyvet - ismertesse a Képviselő-testülettel.

Felelős: Nagy Beáta polgármester

Határidő: azonnal, folyamatosan

Nagy Beáta s.k.
polgármester

dr. Balogh Tamás s.k.
jegyző

Királyegyháza, 2023. augusztus 11.

A kiadmány hitelül:

dr. Balogh Tamás
jegyző



melléklet a 63./2023. (VIII. 11.) önkormányzati határozathoz

TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Királyegyháza Község Településrendezési Tervének 2. számú módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Királyegyháza Község Településrendezési Terve 2. 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. § (7) bekezdése alapján a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmára a következő javaslatot teszem:

- a) A tervi előzményeket, a Tervmódosítással érintett területek bemutatását és a módosítás céljának ismertetését az tervdokumentációban szerepeltetni szükséges.
- b) A Tervmódosítás során a Településszerkezeti Terv kis mértékben kerül módosításra, ezért az alátámasztó javaslatokat elegendő a módosítás jellegének megfelelő mélységben kidolgozni.
- c) A változással érintett területek területrendezési tervekkel való érintettsége vizsgálandó.

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

Tájékoztatom Önöket, hogy a Megbízótól kapott *települési főépítész feljegyzés mellékletében* található telekosztási vázlat a tervezés alapjának megfelel.

A Tervmódosítás során a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntése érdekében, az új R. 60. § (3) bekezdés-, valamint az *egyres 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 szükséges környezeti értékelést készíteni, akkor a Szervek azt is meghatározzák az önkormányzat számára, hogy az új R. 2. melléklet 2. pontja szerinti Települési Környezeti Értékelést milyen konkrét tartalommal és részletezettséggel kell elkészíteni.

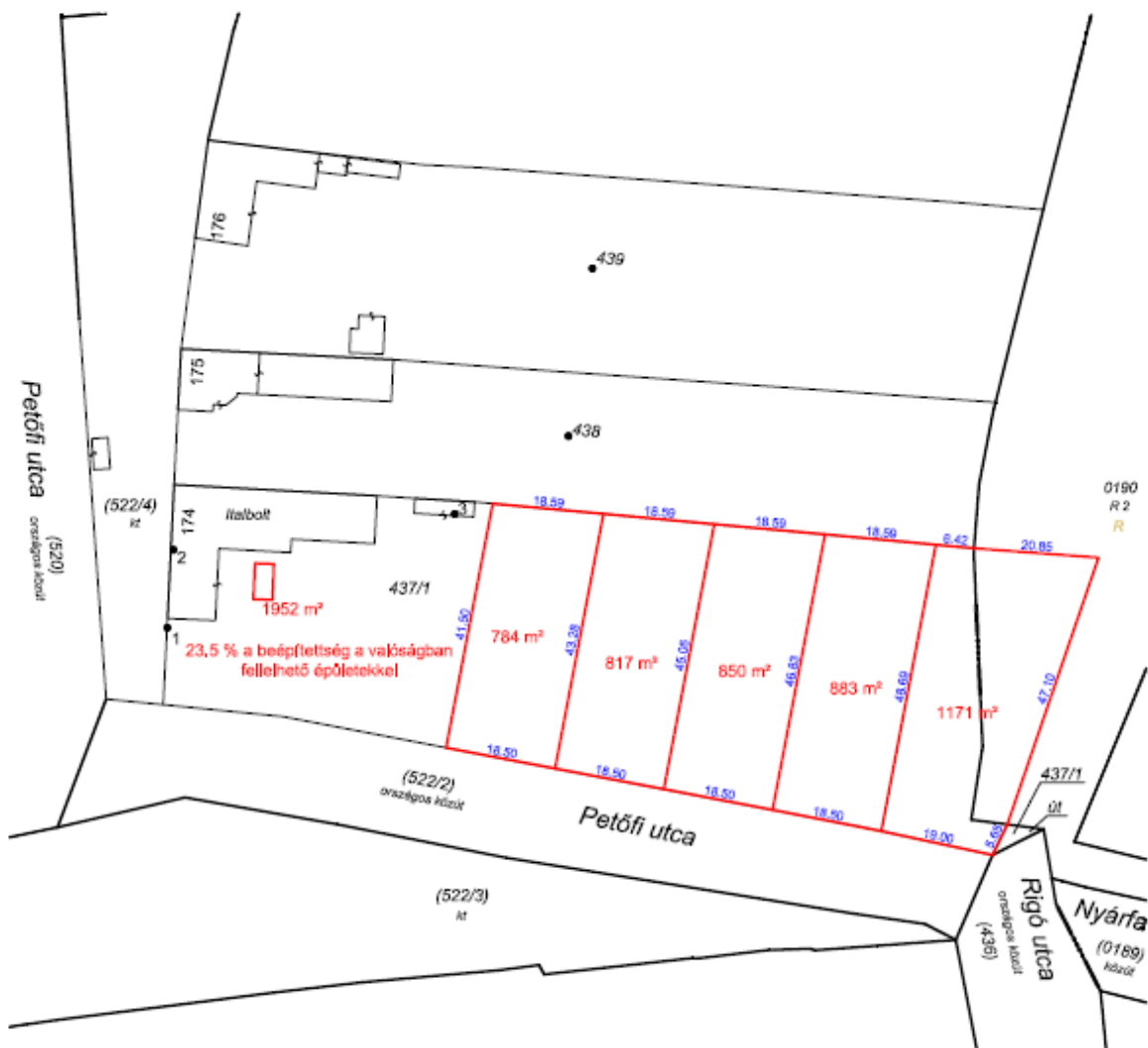
Királyegyháza, 2023. augusztus 07.

Tisztelettel:

Németh Tamás
Főépítész

TÉRKÉPMÁSOLAT

M=1:1000



V.

TERVIRATOK, FÜGGELÉKEK

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>Nyt. szám: 11944-2/2023/h
Hiv. szám: KI/2683-3/2023.. számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!”**Nagy Beáta**
Királyegyháza Község Önkormányzata
polgármester**7953 Királyegyháza**
Petőfi S. u. 66.Tárgy: Királyegyháza Község Településrendezési tervének 2. sz.
módosítása – egyszerűsített eljárás, adatszolgáltatás

2023 AUG. 15

Tisztelt Polgármester Asszony!

KI/2683-3/2023 001

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A kijelölt tervezési területen a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 3/5. sz. melléklete és a 19. § (1) bekezdés 13. pontja szerinti honvédelmi és katonai célú terület övezetébe tartozó honvédelmi rendeltetésű területet nem tartunk nyilván.

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek.

Nyilatkozom, hogy a további véleményezési eljárásban nem kívánok részt venni.

Jelen állásfoglalást, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletre figyelemmel, mint a 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet 14. sz. mellékletének 14. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdésének m) pontjára.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 55. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Építésügyi és Térképészeti Hatósági Osztály vezetőjeként (főosztályvezető helyettes) a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Szalay-Bobroviczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
nevében és megbízásából**Dr. Czímer István**
építésügyi és térképészeti hatósági osztályvezető
(főov. h.)