

**KIVONAT**

Készült a Képviselő-testület 2026. június 9-én (kedd) 16 órakor megtartott **rendes** 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 59/2026. (VI.9.) határozata:

**A településképi rendelet 3.sz módosításáról**

- (1) Királyegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testülete a *Magyarország helyi önkormányzatairól* szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában biztosított feladatkörében eljárva, valamint a *magyar építészetéről* szóló 2023. évi C. Törvény és a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: új R.) foglaltak alapján a község *településképi védelméről* szóló 5/2018. (VI. 28.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: TKR) az alábbiak szerint kívánja módosítani:
- a) Az *Ipari, mezőgazdasági terület* meghatározó területre vonatkozó előírásoknál a környezetbe illeszkedési követelmények szűkítése a külterületi megújuló energiaforrás-hasznosító műtárgyak felesleges korlátozásának feloldása érdekében (a „létesítmények, építmények” szövegrész „épületek” kifejezésre történő cseréjével).
  - b) Az *Ipari, mezőgazdasági terület* meghatározó területre vonatkozó előírásoknál szereplő, jogbizonytalanságot okozó deklaratív tájvédelmi fordulat hatályon kívül helyezése, és helyette a mérőtorony jellegű műtárgyak objektív fémanyag-használati előírásának beépítése a mérőtorony és a szélérőmű megvalósíthatósága érdekében.
  - c) Egy korábbi jogalkotási-szerkesztési hiba javításaként a TKR területi hatályát rögzítő, korábban elhagyott **1. számú melléklet** („1. melléklet: A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása”) változatlan tartalommal történő ismételt hatályba léptetése és a rendeletbe történő visszaintegrálása.
- (2) A Képviselő-testület az új R. 9. § előírása alapján készült, ezen határozat 1. mellékletét képező, főépítész szakmai összefoglalót elfogadja.
- (3) A Képviselő-testület a TKR módosítását az új R. 60. § (6) bekezdés alapján **ÁLTALÁNOS EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS** keretében folytatja le.

(4)A TKR módosítása során a Helyi Partnerségi egyeztetést *a településtervvvel, a kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő helyi partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 18/2023. (VIII. 10.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint folytatja le.

(5)A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az (1) bekezdésben részletezett tervmódosítás előkészítése érdekében, hogy

a) az új R. 69. § (2) bekezdés előírása alapján a módosításra vonatkozó szándékát az az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (a továbbiakban: E-TÉR) felületen – a megfelelő tervezési folyamat indításával – kezdeményezze,

b) a tervezet elkészültét követően indítsa meg az E-TÉR felületen a véleményezési szakaszt, végezetül pedig

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

Határidő: azonnal

Felelős: Nagy Beáta polgármester

Nagy Beáta s.k.  
polgármester

dr. Balogh Tamás s.k.  
jegyző

Királyegyháza, 2026. június 15.

**A kiadmány hitelül:**

dr. Balogh Tamás  
jegyző



## FŐÉPÍTÉSZI SZAKMAI ÖSSZEFOGLALÓ

**Királyegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 5/2018. (VI.28.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: TKR) módosításához a Királyegyháza község közigazgatási területén belül elhelyezendő mérőtorony és szélerőmű telepítése kapcsán.**

### 1. A módosítások tartalma és indokolása

A Vettore Wind Kft. (Beruházó) Királyegyháza külterületén szélerőmű park (legfeljebb 9 db szélturbina), valamint a működésükhöz szükséges szélmérő torony elhelyezését tervezi. A tervezett fejlesztések megvalósíthatósága érdekében a településrendezési eszközök mellett Királyegyháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 5/2018. (VI. 28.) önkormányzati rendeletének (TKR) módosítása is szükségessé vált.

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) és a Magyar Építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (MÉPTV) értelmében a szélerőművek és a mérőtorony sajátos építményszéleskörűnek, azon belül műtárgynak minősülnek. Mivel a TKR jelenlegi formájában az „építmények” általános környezetbe illeszkedését írja elő, a nagyméretű technológiai műtárgyak esetében a hatályos megfogalmazás feloldhatatlan, szubjektív korlátozást jelentene.

Ennek okán a TKR módosítása három fő ponton szükséges:

#### **A) A szélmérő toronyra vonatkozó TKR módosítás (1. sz. telepítési tanulmány alapján):**

Mivel a tervezett mérőtorony fém rácsos szerkezetű és piros-fehér festésű (a légiközlekedésbiztonsági akadályfényvel együtt), a TKR-ben egyértelmű, objektív és megengedő anyaghasználati követelményt kell rögzíteni az ilyen jellegű műtárgyakra.

- **Módosítási javaslat:** A TKR 17. §-a kiegészülhet egy új (6) bekezdéssel, amely rögzíti a torony funkciójú műtárgyak megengedett anyaghasználatát.
- **Szövegjavaslat:** *(6) Műtárgynak minősülő torony csak fém szerkezetű lehet.*

#### **B) A szélerőmű parkra vonatkozó TKR módosítás (2. sz. telepítési tanulmány alapján):**

A TKR 17. § (1) bekezdésében rögzített szigorú és szubjektív illeszkedési szabály hatályát szűkíteni kell a tényleges magasépítésű épületekre, hogy a megújuló energiaforrást hasznosító technológiai műtárgyak ne ütközzenek felesleges korlátozásokba.

- **Módosítási javaslat:** A TKR 17. § (1) bekezdésében a „létesítmények, építmények” szövegrész helyébe az „épületek” kifejezés lép.
- **Szövegjavaslat:** *(1) A területen elhelyezhető épületek harmonikusan illeszkedjenek a környezetbe, kiegészítve, eltüntetve a hiányosságokat, a környezetüket nem változtathatják meg.*

### **C) A TKR 1. számú mellékletének (Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása) ismételt hatályba léptetése:**

Királyegyháza Község TKR-ének korábbi módosításai során egy technikai/szerkesztési mulasztás következtében a rendelet szövegéből fizikailag kimaradt az 1. számú melléklet (a meghatározó területek térképi lehatárolása), miközben a rendelet normatív szövege továbbra is következetesen hivatkozik rá. Ez a hiányosság jogalkalmazási bizonytalanságot szül, hiszen a rendelet területi hatályának pontos térképi rögzítése a jogbiztonság alapfeltétele.

Tekintettel arra, hogy az önkormányzati rendeletek és azok mellékleteinek pótlása, módosítása kizárólag a Képviselő-testület jogalkotói hatáskörébe tartozik, a jelenlegi eljárás keretében **szükséges az eredeti rendelet szerinti 1. számú mellékletet (térképlapot) változtatás nélkül, hivatalos rendeletmódosítás útján ismételten a TKR részévé tenni és hatályba léptetni.**

A fentebbiek alapján települési főépítésként a TKR módosításának irányát szakmailag **támogatom**. A TKR tervezett finomhangolása (az építmények és épületek fogalmi különválasztása a külterületi illeszkedési szabályoknál, valamint a fémszerkezetű tornyok nevesítése) biztosítja a jogszabályi koherenciát a MÉPTV és a TÉKA/OTÉK rendelkezéseivel.

A módosítás nem veszélyezteti a településképi védelmét, ellenben megteremti a szükséges és egyértelmű jogi alapot a megújuló energiát hasznosító külterületi fejlesztések objektív településképi és tájba illesztési követelményeihez.

### **2. Összhang igazolása a Településképi Arculati Kézikönyvvel (TAK)**

A „*Királyegyháza Településképi Arculati Kézikönyv*” (TAK) strukturáltan kezeli a falu eltérő építészeti karaktereit. A kézikönyv 4. fejezete különválasztja a belterületi *Falusias karakterű lakóterületet* az ipari létesítményeket és szántóföldeket magában foglaló *Ipari, mezőgazdasági területtől*.

A TAK-kal való arculati összhangot a következő szakmai tények támasztják alá:

- A karakterek térbeli elhatárolása: A TAK rögzíti, hogy a külterületen a beépítés laza, nem egységes, és az adott funkció technológiájához alkalmazkodik. Mivel mind a szélerőmű park, mind a mérőtorony a belterülettől teljesen elkülönülten, a külterületi mezőgazdasági és ipari zónában valósul meg, a falu hagyományos fésűs utcaképe, tradicionális hajlított parasztházai és védett kerítései, építészeti értékei, településképe nem sérül.
- Tájképi illeszkedés és a meglévő tájelemek: A TAK rögzíti, hogy a királyegyházi látképnek már jelenleg is fontos, karakteres eleme a külterület északi részén fekvő, modern látszóbeton felületekkel és szendvicspanelel kialakított Lafarge cementgyár. A tervezett szélturbinák és a rácsos szerkezetű mérőtorony vizuálisan ehhez a már meglévő, a TAK-ban is nevesített ipari-technológiai tájkarakterhez fognak csatlakozni, így nem egy érintetlen természeti környezetbe ékelődnek be.
- Sajátos építményfajták és álcázási elvek: A TAK 8. fejezete („Sajátos építményfajták”) külön foglalkozik a műszaki és hírközlési berendezések tájképi hatásaival, és pozitív példaként említi a hírközlési antennák és tornyok környezetbe olvadó, tájképet nem

sértő kialakítását (pl. álcázott toronyszerkezetek). A mérőtorony rácsos, karcosú acélszerkezete (0,4–0,8 m vastagság), valamint a szélerőművek környezeti modellezésen alapuló elhelyezése pontosan ezt a minimális vizuális dominanciára törekvő TAK-elvet követi.

- A zöldfelületek és a táj védelme: A TAK kiemelten kezeli a Rigópusztai-park és a külterületi fás társulások védelmét. A beruházás tervezése során a vizes élőhelyek és védett természeti területek elhelyezkedése a későbbiekben nyilvánvalóan ezek figyelembevételével kerül meghatározásra, melyet majdan a szélerőművek helyéne pontos meghatározásakor az érintett szervekkel egyeztetve kerül engedélyezésre.

### 3. A TKR normaszövegét érintő módosítások

A ~~piros színnel szedett szöveg~~ kerül módosításra, a ~~kék színnel jelölt~~ pedig a tervezett normaszöveg. ~~Az indoklás zöld színnel.~~

#### A. Módosítás a mérőtorony miatt:

A TKR 17. § (5) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

~~(5) Tájvédelmi szempontból a legfontosabb, hogy a község jellegzetes táji adottsága változatlan formában fennmaradhasson.~~

(5) Műtárgynak minősülő torony csak fémszerkezetű lehet.

#### B. Módosítás a szélerőmű miatt:

A TKR 17. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

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

(1) a területen elhelyezhető épületek harmonikusan illeszkedjenek a környezetbe, kiegészítve, eltüntetve a hiányosságokat, a környezetüket nem változtathatják meg.

#### C. Módosítás a jogalkalmazási bizonytalanság miatt:

A TKR 1. melléklettel kiegészül

Kelt: Királyegyháza, 2026. május 29.



Németh Tamás  
települési főépítész



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

### **A településkép védelméről szóló 5/2018. (VI.28.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] Királyegyháza Községi Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet módosítását a település területén megvalósítani tervezett energiaipari fejlesztésekhez kapcsolódó településképi követelmények egyértelműsítése, valamint a rendelet alkalmazása során felmerült jogértelmezési kérdések rendezése érdekében alkotja meg. A módosítás célja egyrészt a település külterületén elhelyezhető, műtárgynak minősülő mérőtornyokra vonatkozó településképi előírások pontosítása, figyelemmel arra, hogy azok kialakítása a tájképbe illeszkedő, egységes műszaki és esztétikai követelményeknek feleljen meg. A rendelet módosítása emellett a szélrómúvek és egyéb, nem épület jellegű műtárgyak településképi megítélésével összefüggő szabályok egyértelműsítését is szolgálja annak érdekében, hogy a településképi követelmények alkalmazása során az épületekre és az egyéb építményekre vonatkozó előírások világosan elkülönüljenek, és a fejlesztések jogszerű megvalósítását indokolatlan értelmezési bizonytalanság ne akadályozza. A Képviselő-testület továbbá szükségesnek tartja a rendelet kiegészítését új melléklettel annak érdekében, hogy a településképi követelmények alkalmazása, értelmezése és érvényesítése során felmerülő jogalkalmazási bizonytalanságok megszűnjenek, és a rendelet előírásai a hatósági, szakmai és beruházói gyakorlat számára egyértelműen alkalmazhatóak legyenek.

[2] Királyegyháza Községi Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdésének 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § -ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és a településtervvel, a kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 18/2023. (VIII. 10.) önkormányzati rendeletben felsorolt partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el::

#### **1. §**

A településkép védelméről szóló 5/2018. (VI. 28.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) a területen elhelyezhető épületek harmonikusan illeszkedjenek a környezetbe, kiegészítve, eltüntetve a hiányosságokat, a környezetüket nem változtathatják meg.”

#### **2. §**

A településkép védelméről szóló 5/2018. (VI. 28.) önkormányzati rendelet az 1. melléklet szerinti 1. melléklettel egészül ki.

#### **3. §**

A településkép védelméről szóló 5/2018. (VI. 28.) önkormányzati rendelet 17. § (5) bekezdés nyitó szövegrészében a „Tájvédelmi szempontból a legfontosabb, hogy a község jellegzetes táji adottsága változatlan formában fennmaradhasson” szövegrész helyébe a „Műtárgynak minősülő torony csak fémszerkezetű lehet.” szöveg lép.

#### 4. §

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

1. melléklet az .../... . (... . ....) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet az 5/2018. (VI. 28.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet - Meghatározó területek.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

## MELLÉKLETEK

### 1. melléklet a 8/2018. (X.25.) önkormányzati rendelethez

#### A településkép, tájkép - meghatározó területeinek lehatárolása

Királyegyháza Község teljes közigazgatási területének településképi szempontból meghatározó területei:

