

# KIRÁLYSZENTISTVÁN TELEPÜLÉSTERV

## MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT JAVÍTOTT ANYAGA



**Királyszeptistván Község Önkormányzata**  
Cím: 8195, Királyszeptistván, Fő u. 32-34.  
Tel.: 06-88-589-920, 0688-589-921

**Tervező:**

**Völgyzugoly Műhely Kft.**  
1024 Budapest, Szilágyi E. fasor 13-15. II/5.  
Tel.: 1-439-0490, 70-944-3221, 20-913-8575,  
[www.vzm.hu](http://www.vzm.hu), [vzm@vzm.hu](mailto:vzm@vzm.hu)



2026. március  
VZM 1890/24  
királyszeptistvan\_vizsg\_250310.docx

Aláírólap

Településrendezés	<b>Ferik Tünde</b> vezető településrendező tervező TT/1 01-5583	
	<b>Varga-Végh Anna</b> okl. településmérnök	
Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem	<b>Kéthelyi Márton</b> okl. tájépítésmérnök TK 01-5282 tájvédelmi szakértő	
	<b>Marján Melinda</b> okl. tájépítésmérnök okl. természetvédelmi mérnök	
Közlekedés	<b>Horváth Tünde</b> okl. építőmérnök TK 01-5282 (Green Avenue Kft.)	
Közműellátás	<b>Hanczár Zsoltné</b> okl. gépészmérnök (MK: 01-2418) okl. városépítési-városüzemeltetési szakmérnök (KÉSZ Tervező Kft.)	
Térinformatika	<b>Sághy Bálint</b> térinformatikus	
Munkatárs	<b>Tripó Abigél</b> okl. településmérnök	

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>1. BEVEZETŐ</b> .....	<b>7</b>
<b>2. KÖZSÉGI ALAPADATOK</b> .....	<b>10</b>
<b>3. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, TÉRSÉGI ÉS TELEPÜLÉSI KAPCSOLATOK</b> .....	<b>11</b>
<b>4. TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA</b> .....	<b>11</b>
4.1. ORSZÁGOS FEJLESZTÉSI ÉS TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ.....	11
4.2. HATÁLYOS TERÜLETFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK .....	14
<b>5. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA</b> .....	<b>15</b>
5.1. TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDJÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK .....	15
5.2. ORSZÁGOS ÖVEZETEK ISMERTETÉSE .....	17
5.3. VÁRMEGYEI ÖVEZETEK ISMERTETÉSE .....	21
5.4. ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZATOK .....	23
5.5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK EGYÉB FONTOSABB ELŐÍRÁSAI .....	24
<b>6. TERVI ELŐZMÉNYEK</b> .....	<b>25</b>
6.1. TELEPÜLÉSEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOK.....	25
6.2. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSEJLENDEZÉSI ESZKÖZÖK MEGÁLLAPÍTÁSAI, MEGVALÓSULT ELEMÉK .....	25
6.3. TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV ÉS TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET .....	28
6.4. A SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK HATÁLYOS TELEPÜLÉSEJLENDEZÉSI TERVEINEK A TELEPÜLÉSEJLENDEZÉSEKÉRT BEFOLYÁSOLÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI .....	28
<b>7. A TELEPÜLÉSEJ DEMOGRÁFIAI HELYZETE</b> .....	<b>29</b>
7.1. DEMOGRÁFIAI JELLEMZŐK .....	29
7.1.1. NÉPESSÉGSZÁM ALAKULÁSA .....	29
7.1.2. A NÉPESSÉG KORÖSSZETÉTELE .....	30
7.1.3. TÉNYLEGES SZAPORULAT .....	31
7.2. LAKÁSÁLLOMÁNY.....	31
7.3. A TÁRSADALOM TÉRBELI RÉTEGZÖDÉSE .....	32
7.4. A NÉPESSÉG NEMZETISÉGI ÖSSZETÉTELE .....	32
<b>8. A TELEPÜLÉSEJ HUMÁN INFRASTRUKTÚRÁJA, KÖZSZOLGÁLTATÁSOK</b> .....	<b>33</b>
8.1. HUMÁN KÖZSZOLGÁLTATÁSOK .....	33
8.1.1. OKTATÁS.....	33
8.1.2. EGÉSZSÉGÜGY .....	33
8.1.3. SZOCIÁLIS ELLÁTÁS, GONDOZÁS.....	33
8.1.4. KULTÚRA .....	34
8.1.5. SPORT, REKREÁCIÓ .....	34
<b>9. KIRÁLYSZENTISTVÁN GAZDASÁGA</b> .....	<b>34</b>
9.1. A TELEPÜLÉSEJGAZDASÁGI SÚLYA, SZEREPKÖRE .....	34
9.2. A TELEPÜLÉSEJ FŐBB GAZDASÁGI ÁGAZATAI, JELLEMZŐI .....	35
9.3. A GAZDASÁGI VERSENYKÉPESSÉGE .....	37
9.4. INGATLANPIACI VISZONYOK .....	38

<b>10. ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉS.....</b>	<b>40</b>
10.1. KÖLTSÉGVETÉS, VAGYONGAZDÁLKODÁS .....	40
10.2. ÖNKORMÁNYZATI INGATLANVAGYON KATASZTER, INTÉZMÉNYFENNTARTÁS .....	40
<b>11. TELEPÜLÉSSZERKEZETI VIZSGÁLAT, TERÜLETHASZNÁLAT .....</b>	<b>42</b>
11.1. A TELEPÜLÉS RÖVID TÖRTÉNETE .....	42
11.2. A TELEPÜLÉS SZERKEZETÉNEK ALAKULÁSA .....	43
11.3. A TELEPÜLÉS JELENLEGI SZERKEZETÉT MEGHATÁROZÓ ELEMELK, TERÜLETHASZNÁLAT .....	45
11.3.1. BELTERÜLETI TERÜLETHASZNÁLAT .....	47
11.3.2. KÜLTERÜLETI TERÜLETHASZNÁLAT .....	49
11.4. TELEKSTRUKTÚRA ÉS BEÉPÍTETTSÉG VIZSGÁLATA.....	50
<b>12. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA.....</b>	<b>52</b>
12.1. AZ ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA .....	52
12.2. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI .....	56
12.2.1. ORSZÁGOS VÉDELEM, MŰEMLEKEK .....	56
12.2.2. HELYI VÉDELEM.....	56
12.2.3. RÉGÉSZETI TERÜLETEK.....	57
<b>13. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA .....</b>	<b>58</b>
13.1. TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK .....	58
13.1.1. ÉGHAJLATI ADOTTSÁGOK.....	58
13.1.2. VÍZRAJZI ADOTTSÁGOK .....	58
13.1.3. FÖLDTANI ÉS TALAJTANI ADOTTSÁGOK, NÖVÉNYZET.....	59
13.2. TERMŐFÖLD MŰVELÉSI ÁGAK ÉS MINŐSÉGI OSZTÁLYOK.....	60
13.3. VÉDETT, VÉDENDŐ TÁJI- TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TERÜLETEK.....	61
13.3.1. NEMZETKÖZI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERÜLETEK .....	61
13.3.2. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÁLTAL KIJELÖLT VÉDETT TERÜLETEK .....	61
13.3.3. MEGŐRZENDŐ TÁJJELLEG, TÁJI ELEMELK ÉS ELEMELGYÜTTESERK, TÁJKÉPI EGYSÉG, HAGYOMÁNYOS TÁJHASZNÁLAT JELLEMZŐI .....	63
13.4. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ELEMELNEK BEMUTATÁSA .....	63
<b>14. KÖZLEKEDÉS.....</b>	<b>66</b>
14.1. HÁLÓZATOK ÉS HÁLÓZATI KAPCSOLATOK .....	66
14.1.1. FORGALMI VIZSGÁLAT .....	66
14.2. KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS .....	68
14.3. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS .....	68
14.3.1. KÖZÚTI.....	68
14.3.2. KÖTÖTTPÁLYÁS.....	68
14.4. KERÉKPÁROS ÉS GYALOGOS KÖZLEKEDÉS .....	68
14.5. PARKOLÁS .....	68
<b>15. KÖZMŰVESÍTÉS.....</b>	<b>69</b>
15.1. A TELEPÜLÉS JELENLEGI KÖZMŰVESÍTÉSÉRŐL.....	69
15.2. VÍZIKÖZMŰVEK.....	69

15.2.1.	VÍZGAZDÁLKODÁS ÉS VÍZELLÁTÁS .....	69
15.2.2.	TÚZIVÍZ ELLÁTÁS.....	70
15.2.3.	SZENNYVÍZELVEZETÉS .....	70
15.2.4.	CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS .....	70
15.3.	ENERGIAKÖZMŰVEK .....	71
15.3.1.	ENERGIAGAZDÁLKODÁS ÉS ENERGIAELLÁTÁS.....	71
15.3.2.	VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS.....	71
15.3.3.	FÖLDGÁZELLÁTÁS.....	71
15.4.	ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS .....	72
15.4.1.	VEZETÉKES HÍRKÖZLÉSI LÉTESÍTMÉNYEK.....	72
15.4.2.	VEZETÉK NÉLKÜLI HÍRKÖZLÉS.....	72
<b>16.</b>	<b>KÖRNYEZETIÁLLAPOT-JELLEMZŐK .....</b>	<b>73</b>
16.1.	TALAJVÉDELEM .....	73
16.2.	FELSZÍNI ÉS A FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME .....	74
16.3.	LEVEGŐTISZTASÁG ÉS VÉDELME.....	75
16.4.	ZAJ- ÉS REZGÉSTERHELÉS .....	76
16.5.	HULLADÉKKEZELÉS .....	76
16.6.	VIZUÁLIS KÖRNYEZETTERHELÉS .....	77
<b>17.</b>	<b>KATASZTRÓFAVÉDELEM.....</b>	<b>78</b>
17.1.	KATASZTRÓFAVÉDELMI OSZTÁLYBA SOROLÁS .....	78
17.2.	ÁRVÍZVÉDELEM, VÍZRAJZI VESZÉLYEZTETTSÉG .....	78
17.2.1.	ÁRVÍZVESZÉLYES TERÜLETEK .....	78
17.2.2.	BELVÍZVESZÉLYES TERÜLETEK .....	78
17.2.3.	MÉLY FEKVÉSŰ TERÜLETEK.....	79
17.2.4.	ÁR- ÉS BELVÍZVÉDELEM.....	79
17.3.	EGYÉB TEVÉKENYSÉGBŐL ADÓDÓ KORLÁTOZÁSOK .....	79
<b>18.</b>	<b>A TELEPÜLÉS ÉS KÖRNYEZETÉNEK FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ KÜLSŐ ÉS BELSŐ TÉNYEZŐK ÖSSZEFOGLALÓ ÉRTÉKELÉSE .....</b>	<b>81</b>
<b>19.</b>	<b>MELLÉKLETEK .....</b>	<b>82</b>

**TERVLAPJEGYZÉK**

V1	Területhasználat vizsgálat
V2	Tulajdon vizsgálat
V3	Telekméret vizsgálat
V4	Beépítettség vizsgálata
K-1	Átnézeti helyszínrajz
K-2	Közlekedéshálózat
K-3	Közösségi közlekedés
K-4	Külterületi közlekedési átnézeti térkép
K-5	Belterületi közlekedési átnézeti térkép Mintakeresztmetszelvények
KV-TK	Vezetékes és vezeték nélküli hírközlés
KV-G	Szénhidrogén-ellátás
KV-E	Villamosenergia-ellátás
KV-SZV	Vízvezetés
KV-V	Vízellátás

## 1. BEVEZETŐ

### ELŐZMÉNYEK, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Királyszentistván hatályos településrendezési eszközei 2018-ban készültek, melyet az eltelt időszak óta egyszer, 2021-ben módosítottak. A településrendezési eszközök hatályba lépése óta az építésügyi és településrendezési jogszabályi környezetben jelentős változások léptek életbe, többek között az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény (továbbiakban: Étv.) hatályát veszítette, s helyére a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény lépett, s ennek megfelelően az ágazati jogszabályok is jelentősen megváltoztak.

További jogszabályi változás, hogy 2019. január 2-án hatályba lépett az ország területrendezési terveit egy törvénybe összefoglaló Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MATrT), valamint hatályba lépett a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet), amely az egyes országos és kiemelt térségi övezetekre vonatkozó előírásokat határozza meg.

Nagyszabású jogszabályi változás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) életbe lépése, mely jelen tervkészítést jelentősen befolyásolja és a hatályos településrendezési eszközök időbeni alkalmazhatóságát korlátozza.

A megváltozott jogszabályi környezet okán a településeknek 2027. július 1-ig jóvá kell hagyniuk az új, megváltozott jogszabályi környezetnek megfelelő településrendezési eszközeiket. Amennyiben ez nem történik meg, úgy a helyi építési szabályzat hatályát veszti, s az új településrendezési eszközök elkészültéig - a településnek nem lesz Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ), így az építésügyi engedélyek illeszkedés alapján kerülnek elbírálásra.

A többször módosított országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) előírásait felváltotta a 2025. január 1-én életbelépő új jogszabály a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet (TÉKA), melynek előírásait szintén figyelembe kell venni.

Fenti előzményeket követően Királyszeptistván Község Önkormányzatának képviselő-testülete az új tervműfajoknak megfelelő településfejlesztési és településrendezési terv (együttesen településterv) készítéséről döntött, melyek elkészítésével a Völgyzugoly Műhely Kft.-t bízta meg. A település településfejlesztési tervének és településrendezési tervének készítése egy eljárásban történik.

### A KÉSZÜLŐ TERVEK

Királyszentistván településterv készül, mely a településfejlesztési terv és a településrendezési terv együttes megnevezése.

Elsőként a **megalapozó vizsgálat** munkarész készül el, melynek célja a korábbi tervek, a releváns helyi és magasabb szintű jogszabályok és a begyűjtött adatok számbavétele és értékelése; a település társadalmi, gazdasági, demográfiai helyzetének elemzése; a településszerkezet, tájhasználat, települési karakter alakulásának elemzése alapján a megoldásra váró feladatok feltárása, összegzése és rendszerezése. A megalapozó vizsgálat úgy készül, hogy a különböző tervműfajok által megkívánt részletességet teljesítse, s így megfelelő alapul szolgáljon a készülő dokumentumok elkészítéséhez.

A **településfejlesztési terv (továbbiakban: TFT)** a fejlesztés összehangolt megvalósulását biztosító és a településrendezést is megalapozó, a település közigazgatási területére kiterjedő, önkormányzati határozattal elfogadott dokumentum. A TFT a település jövőbeni alakítását, fejlesztését tartalmazza. A TFT elsősorban településpolitikai dokumentum, amelynek kidolgozásában a természeti-művi adottságok mellett a társadalmi, gazdasági, a környezeti szempontoknak és az ezeket biztosító intézményi rendszernek van döntő szerepe. Megalapozza és meghatározza a település fenntartható fejlődését: az életszínvonal növekedését, az életminőség javulását, a közösség gyarapodását, a település hagyományait, a rendelkezésre álló kulturális, térbeli, táji adottságait felhasználva és nem kihasználva. A dokumentum a döntési mechanizmus működtetéséhez szolgál útmutatóul, segítséget nyújt a település egyes érdekcsoportjai, valamint a különböző szakágak közötti érdekek koordinálásához. A TFT feladata hosszú távú fejlesztési irányokat adni Királyszeptistván számára, amellett, hogy a TFT részeként megjelenő stratégia és

cselekvési program a célok eléréséhez szükséges rövid és középtávú tematikus és integrált fejlesztési feladatokat és egyéb tevékenységeket is tartalmaz.

A TFT-t követően, abban foglaltakkal összhangban az önkormányzat településrendezési tervet készít, mely a települési önkormányzatok esetében a **helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ)**. A helyi építési szabályzatban az építés helyi rendjének biztosítása érdekében – az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel – a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket állapítja meg. A HÉSZ állapítja tehát meg – a helyi sajátosságokat figyelembe véve – az építés rendjét, melynek mellékletét képezi a szabályozási terv (továbbiakban: SZT). A HÉSZ az építés helyi rendjére vonatkozó szabályok megállapítása mellett - megjelenik a fenntartható fejlődés térbeli-fizikai kereteinek meghatározása, és a zöldinfrastruktúra biztosítása is.

A készülő településrendezési terv feladata:

- a megváltozott települési igények alapján a hatályos tervek olyan felülvizsgálata, amely a magasabb szintű tervekkel való összhangot biztosítja Királyszentistván területén,
- a táj, az épített- és a természeti környezet alakításával és védelmével összefüggő tervi rendszerek megállapítása,
- a település egyes területrészein a területhasználat, valamint az építési övezetek, övezetek meghatározása,
- a településfejlesztés területi irányainak kijelölése, a fejlesztési lehetőségek biztosítása,
- a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeknek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítása és rendezése,
- az új, megváltozott jogszabályi környezet szerinti tervek kidolgozása.

A készülő dokumentumok az R. tartalmi elvárásainak megfelelően készülnek, az R.-ben foglalt eljárás szerint.

## A TERVEZÉSI FOLYAMAT, AZ EGYEZTETÉS ÉS ELFOGADÁS RENDJE

A településtervet a polgármester egyezteteti a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel, a jogszabályok szerinti államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal (az érintettekkel). A partnerségi egyeztetés a 10/2021. (IX.29.) önkormányzati rendelet alapján történik.

Az első munkafázis a megalapozó vizsgálat, amely többek között az E-TÉR felületén beérkezett adatok felhasználásával és helyszínelés alapján készül. Ezt követően készül el a TFT tervezete, majd a TRT tervezete, mely a TFT tervezetében foglaltakkal összhangban kerül kidolgozásra. A tervezetek véleményezésre történő kiküldése, valamint a tervezetek partnerségi egyeztetése előtt az önkormányzat dönt, hogy a tartalommal egyetért, illetve mely részeket szeretné módosítani. A döntésnek megfelelően készül el a véleményezési anyag. A TFT véleményezése a TRT egyeztetési eljárásával párhuzamosan, egy, teljes eljárásban zajlik.

Az adott szakasz kezdeményezése a dokumentumok E-TÉR felületére való hiánytalan feltöltésével válik érvényessé. Az adott eljárási szakasz az érvényes kezdeményezést követő napon kezdődik.

### VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

- Az általános egyeztetési eljárásban a véleményezési szakasz kezdeményezéséhez az önkormányzat az E-TÉR felületre feltölti a véleményezendő tervezetet .pdf/A formátumban. A véleményezési szakaszban a véleményezésre jogosult szerv és a partner a véleményezési szakasz kezdetétől számított 30 napon belül tölti fel írásos véleményét.
- Véleményeltérés esetén a polgármester az E-TÉR-en keresztül egyeztetést kezdeményezhet, amelyről a partner esetében emlékeztetőt, a véleményezésre jogosult szerv esetében jegyzőkönyvet kell készíteni.
- A véleményezést követően a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell. Az emlékeztetőt, jegyzőkönyvet és a döntést az E-TÉR rendszerébe fel kell tölteni, amelynek megtörténtével zárul az egyeztetés. A vélemény 6 hónapig érvényes.

**ZÁRÓ SZAKASZ**

- Az általános egyeztetési eljárásban a záró szakasz kezdeményezéséhez a polgármester az E-TÉR felületre feltölti a véleményezésre jogosult szervek és a partnerek elfogadott véleménye alapján véglegesített tervezetet.
- A záró szakaszban az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és az E-TÉR felületen a záró szakasz kezdetétől számított
  - 20 napon belül kiadja a tervvel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településtervezési terv elfogadásához, vagy
  - 10 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez a véleményezésre jogosult szervek bevonásával, vagy
  - 10 napon belül - a hiányok pontos megnevezésével - hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt.
- Az állami főépítész az egyeztető tárgyalásra az E-TÉR-en keresztül meghívja a polgármestert, a tervezőt, valamint az egyeztetéssel érintett véleményezésre jogosult szervezetet.
- Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely a településtervezési terv elfogadására alkalmassá tételéhez tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést és valamennyi szükséges feltételt. Az állami főépítész a jegyzőkönyvet az egyeztető tárgyalást követően 3 napon belül feltölti az E-TÉR rendszerébe.

Az önkormányzat a településtervezési terv elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt. A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes. A TFT-t az önkormányzat a megállapításról szóló határozat mellékleteként fogadja el, mely megelőzi a helyi építési szabályzat – rendelet formájában történő – jóváhagyását.



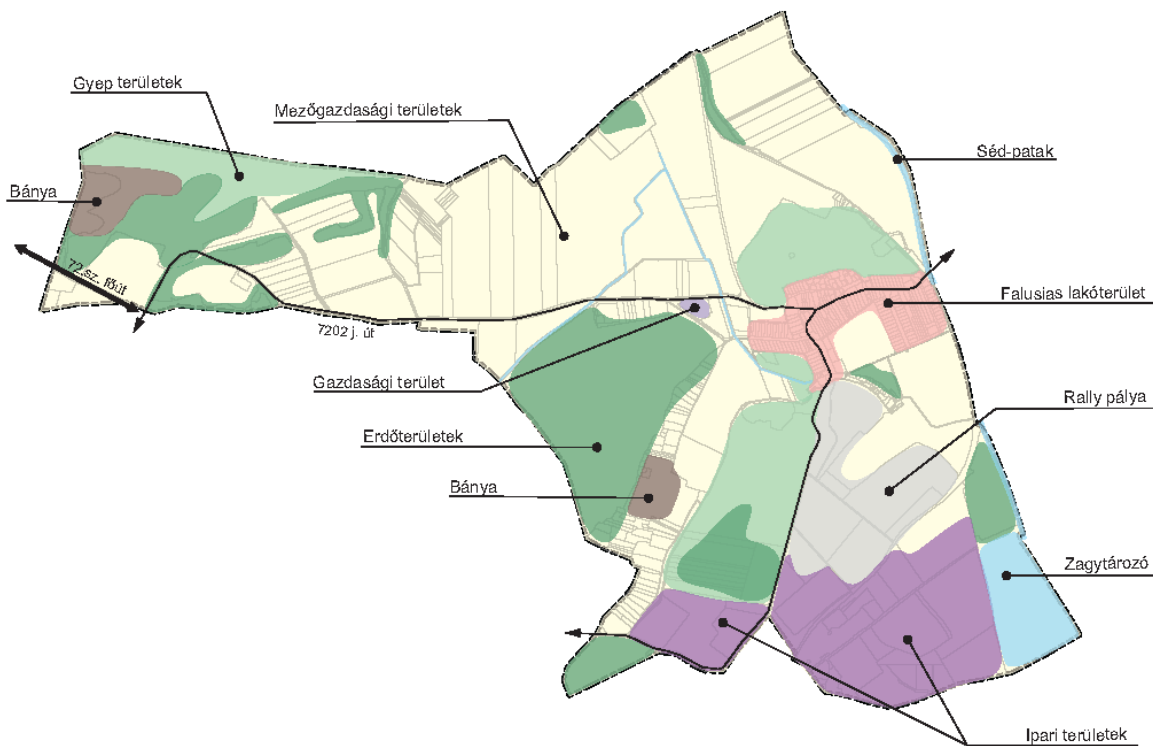
Jelen dokumentáció a településtervezési terv készítéséhez szükséges megalapozó vizsgálat javított munkaközi anyaga, mely belső, önkormányzati véleményezésre szolgál.

## 2. KÖZSÉGI ALAPADATOK

Királyszentistván területének nagyságát, lakosságát, valamint lakásállományát az alábbi táblázat mutatja.

Királyszentistván	
Terület (ha)	891,23
Belterület	41,54 ha
Külterület	849,69 ha
Lakosság (fő)	489
Lakásállomány (db)	168

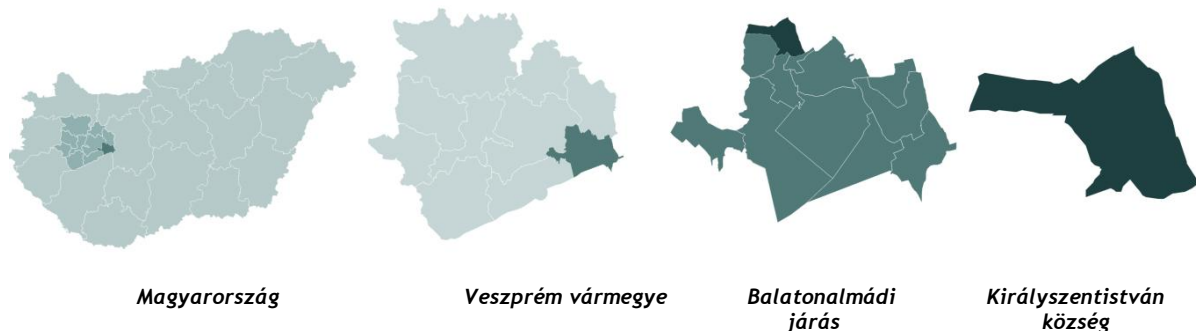
(Forrás: Lechner Nonprofit Kft. adatszolgáltatás és KSH 2023-es népszámlálás adatok)



Királyszentistván sematikus településszerkezete (Forrás: saját szerkesztés)

### 3. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, TÉRSÉGI ÉS TELEPÜLÉSI KAPCSOLATOK

Királyszentistván a Közép-dunántúli régióban, Veszprém vármegye keleti részén, a Balatonalmádi járásban található, Veszprémtől 11 km-re keletre. Királyszenstivánon halad át a 7202-es mellékút Berhida felől, mely később a 72-es főútba csatlakozva vezet a vármegyeközpontba, Veszprémbe. A település Balaton-felvidéki kistájhoz tartozik, a Balatontól 6 km-re fekszik a Séd völgyében, mely Királyszenstiván közigazgatási területének keleti határán húzódik. A településre északkeletről a Sukori-hegyről, illetve délnyugatról a Mogyorós-hegyről nyílik kilátás.



*Királyszenstiván község elhelyezkedése (Forrás: saját szerkesztés)*

Királyszenstivánt északról Sóly, keletről Vilonya, délről Balatonfűzfő és Litér, nyugatról pedig Veszprém határolja. A település számára meghatározó szerepet tölt be a szomszédos Veszprém városa, mely széleskörű intézményi, gazdasági, kereskedelmi és szolgáltató funkciókkal rendelkezik.

A település fő közlekedési tengelye a 7202-es mellékút, mely egyben a település Fő utcáját is képezi. Az út kelet-nyugati irányban biztosít összeköttetést Királyszenstiván számára a környező településekkel, illetve erről közelíthető meg a 72-es főút, majd a 8-as főút, amely országos kapcsolatokat is biztosít a terület számára.

Királyszenstivánon a közösségi közlekedést a helyi autóbuszjáratok biztosítják. Közvetlen helyközi autóbuszjáratok kapcsolják össze a települést Várpalotával, Pétfürdővel, Veszprémmel, Berhidával, Fűzfőgyárteleppel, Papkeszivel és Vilonyával. Budapestre közösségi közlekedéssel nagyjából 2 óra az eljutási idő, Pétfürdőre autóbusszal, majd onnan közvetlenül a vasút biztosít kapcsolatot Kelenföld vasútállomásig.

A településen intézményei a központban koncentrálódtak. Itt található a Faluház, az orvosi rendelő és a község önkormányzata. Az egészségügyi ellátás a háziorvosi rendelőben biztosított heti öt nap, napi egy óra időtartamban. Működő szolgáltatások a településen továbbá a kisebb kereskedelmi és szolgáltató egységek, a templom és a Szent István Park.

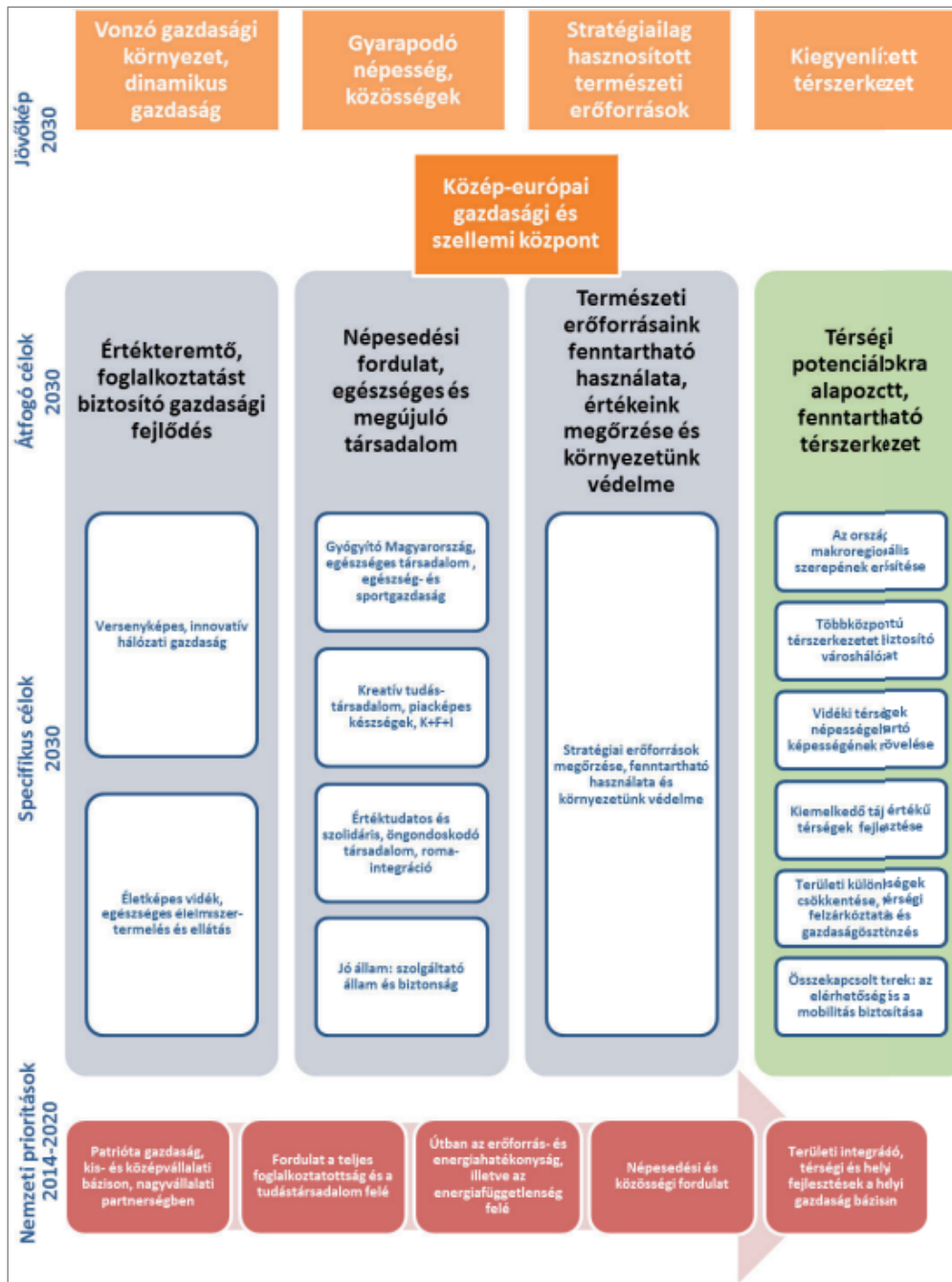
Olyan alapvető intézmények, mint például iskolák, óvodák, egyéb egészségügyi intézmények a környező településeken érhetőek el (Veszprém, Litér, Balatonfűzfő). A település Litérrel tart főt közös önkormányzati hivatalt. Emellett Királyszenstiván és Litér szoros intézményi együttműködést alakítottak ki a bölcsődei, óvodai és iskolai ellátás terén. Ez az együttműködés biztosítja, hogy mindkét település lakói számára elérhető legyenek a szükséges közszolgáltatások és intézményi ellátások. Testvértelepülése a szlovákiai Csehi község.

### 4. TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

#### 4.1. ORSZÁGOS FEJLESZTÉSI ÉS TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (OFTK) a Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptióról szóló 1/2014. (I.3.) OGY határozat által (mellékletként) került elfogadásra.

Az OFTK értelmében a nemzeti jövőkép az alábbiak szerint került megfogalmazásra: „Magyarország 2030-ban Kelet-Közép-Európa egyik vezető gazdasági és szellemi központja lesz, lakosságának biztonságos megélhetést biztosító, az erőforrások fenntartható használatára épülő versenyképes gazdasággal, azzal összefüggésben gyarapodó népességgel, megerősödött közösségekkel, javuló életminőséggel és környezeti állapottal.”



Az OFTK célrendszere (Forrás: OFTK)

Az OFTK nem említi konkrétan Királyszentistvánt és a Balatonalmádi járást sem, így a célok közvetett módon hatnak a településre. Az OFTK Veszprém vármegyére fogalmazza meg célkitűzéseit, amelyek közül Királyszentistvánra a következők relevánsak:

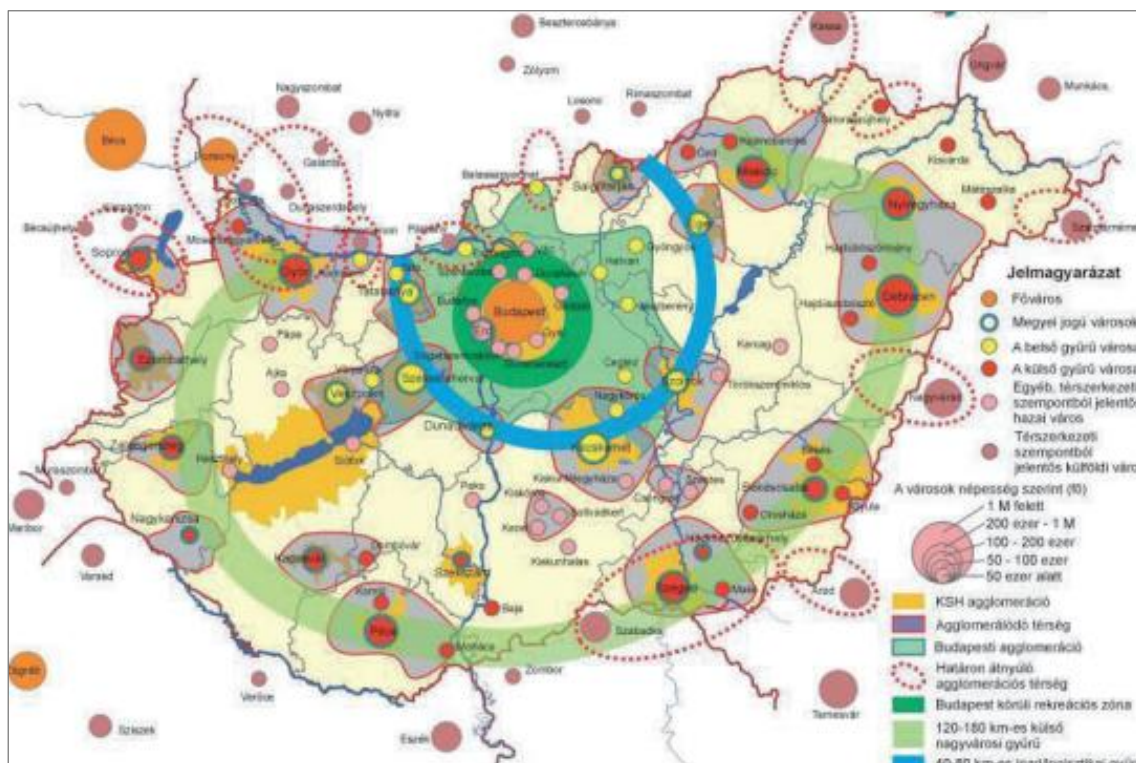
- A közösségi közlekedést segítő kelet-nyugati irányú közlekedési infrastruktúra (8-asfút és vasútvonalak) hálózati fejlesztése, a városok közötti kapcsolat javítása.
- A helyi gazdaság jelenlegi teljesítő képességének, hozzáadott értékének emelése, új perspektivikus ágazatok és a „tudásalapú ipar” megerősödése.

- A megyében élők szaktudásának, képzettségi színvonalának növelése, a tudományos kutatás és fejlesztés feltételeinek, intézményeinek fejlesztése.
- A megye táji, természeti és műemléki értékeinek megőrzése, tematikus összekapcsolása, fenntartható hasznosítása, megismertetése.
- A városok térszervező szerepköreinek élénkítése, kooperálása; az aprófalvas és perifériás térségek komplex fejlesztése a népességmegtartás érdekében.

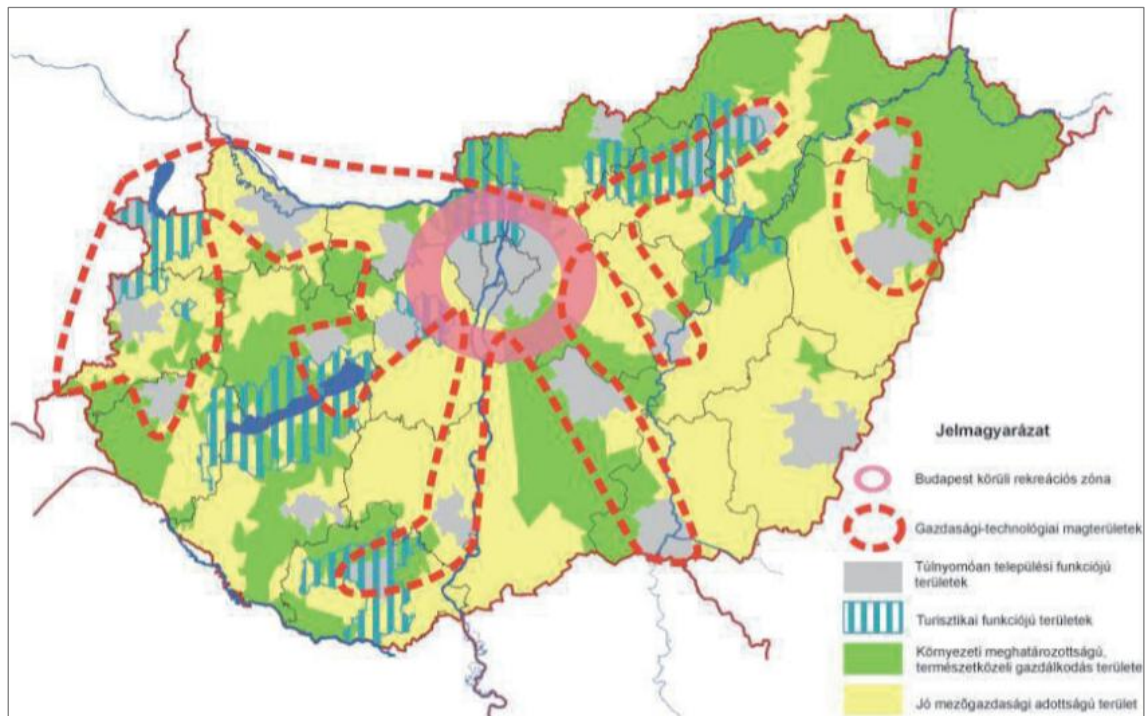
Királyszentistván Veszprém agglomerálódó térségéhez tartozik az OFTK alapján.

Az OFTK Királysztentistvánt az alábbi fókuszterületekhez kapcsolja:

- Agglomerálódó térség
- Gazdasági-technológiai magterületek
- Jó mezőgazdasági adottságú terület



Városhálózat (Forrás: OFTK)



Funkcionális térségek (Forrás: OFTK)

## 4.2. HATÁLYOS TERÜLETFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK

Veszprém vármegye területfejlesztési dokumentumainak a legfontosabb feladata a térség fejlődésének fő irányainak, céljainak kijelölése és az ezek elérését segítő legfontosabb eszközök hosszabb távra szóló meghatározása. Veszprém vármegye hatályos területfejlesztési döntéseinek fejlesztési programelemei külön nem említik a települést, de közvetett módon hatással vannak az önkormányzati fejlesztésekre, mely programok irányait figyelembe kell venni a fejlesztések során.

Veszprém vármegye hatályos területfejlesztési dokumentumai az alábbiak:

- **Veszprém Vármegye Integrált Területi Programja 2021-2027**, melyet a Veszprém Vármegyei Önkormányzat 108/2021. (IX. 23.) MÖK határozatával fogadott el. A dokumentum az elfogadását követően már több alkalommal módosul, legutóbbi 2024-ben, melyet a vármegyei önkormányzat a 29/2024. (VI.26.) határozatával fogadott el.
- **Veszprém Megye Területfejlesztési Konceptiója**, melyet a Veszprém Megyei Közgyűlés a 62/2013 (XII.19.) számú határozatával fogadott el. A dokumentum az elfogadását követően több alkalommal módosult, legutóbbi 2021-ben, a 33/2021. (IV.21.) MÖK határozat szerint.
- **Veszprém Megye Területfejlesztési Programja, Stratégiai Program**, melyet a Veszprém Vármegyei Önkormányzat Közgyűlése a 34/2021. (IV.21.) MÖK határozatával fogadott el.
- **Veszprém Megye Területfejlesztési Programja, Operatív Program**, melyet a Veszprém Vármegyei Önkormányzat Közgyűlése a 34/2021. (IV.21.) MÖK határozatával fogadott el.
- **Veszprém Megye Kerékpárforgalmi Főhálózati Terve**, melyet a Veszprém Vármegyei Önkormányzat Közgyűlése a 35/2021. (IV.27.) MÖK határozatával fogadott el.
- **Veszprém Vármegye Környezetvédelmi Programja 2023-2027**, melyet a Veszprém Vármegyei Önkormányzat Közgyűlése a 62/2023. (XI.23.) MÖK határozatával fogadott el.

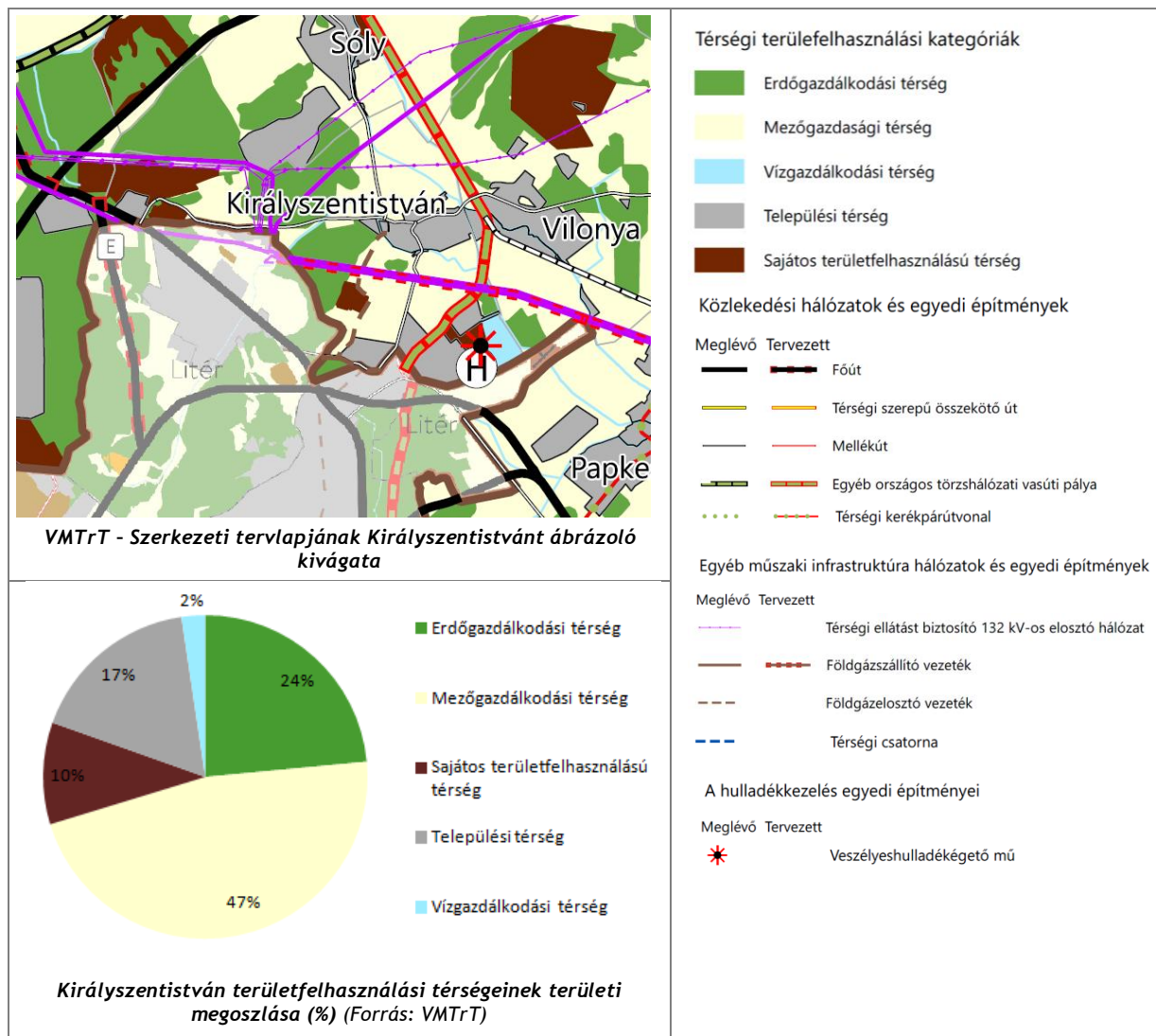
## 5. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

A területrendezési tervek esetében 2019. január 1-től jogszabályi változások léptek életbe: az ország területrendezési terveit egy jogszabályba vonták össze: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénybe. Hatályba lépett ezzel egyidejűleg a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet, amely az egyes országos és kiemelt térségi övezetekre vonatkozó előírásokat határozza meg. Az egyes területfelhasználási kategóriákra, országos és vármegyei övezetekre vonatkozó előírásokat tehát a MATrT és a MvM rendelet tartalmazza.

15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendelettel került jóváhagyásra a Veszprém vármegye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és Veszprém vármegye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló Veszprém Vármegye Hatályos Területrendezési Terve (a továbbiakban: VMTrT), ami 2020.01.12-től hatályos.

Az alábbi fejezetben a MATrT-ben és a VMTrT-ben meghatározott területfelhasználási kategóriák, az országos és vármegyei övezetek Királyszentistvánra vonatkozó előírásait ismertetjük.

### 5.1. TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDJÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK



A VMTrT térségi szerkezeti tervlapján Királyszentistván területe erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, vízgazdálkodási, települési és sajátos területfelhasználású térségbe sorolt. A térségi

területfelhasználási kategóriák előírásait a MATrT 11. §-a tartalmazza, melyek Királyszentistván területét érintő előírásai az alábbiak:

### ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG

*MATrT 11. § a) „az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;”*

Királyszentistván területén 209,39 ha nagyságú erdőgazdálkodási térség található, jellemzően a település keleti külterületi részén.

### MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG

*MATrT 11. § b) „a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;”*

Királyszentistván területének több csaknem fele (47%) mezőgazdasági térségbe (417,11 ha) esik, melyek jellemzően a belterülettől északra és északnyugatra eső külterületi ingatlanok.

### VÍZGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG

*MATrT 11. § c) „a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen 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;”*

Királyszentistván vízgazdálkodási térségbe (21,09 ha) tartoznak a településen található vízfolyások és állóvizek, mint a Séd-patak, illetve a zagytér.

### TELEPÜLÉSI TÉRSÉG

*MATrT 11. § d) „a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;”*

Királyszentistván belterületének túlnyomó részét a tervlap települési térségbe (153,33 ha) sorolja.

### SAJÁTOS TERÜETFELHASZNÁLÁSÚ TÉRSÉG

*MATrT 11. § e) „a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges - ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet -, 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.”*

Királyszentistván külterületének észak-nyugati csücskében lévő külszíni bánya, a tőle keletre kijelölt különleges beépítésre nem szánt naperómű területek, a Mogyorós-hegy tövében fekvő felhagyott bánya, illetve a település déli határában kijelölt térségi hulladéklerakó és a naperómű területe, összesen 90,31 ha (10,13%) tartozik sajátos területfelhasználású térségbe.

A térségekre vonatkozó szabályok értelmezésekor figyelembe kell venni a MATrT 90. § (2) bekezdését is:

*MATrT „90. § (2) A vármegyei területrendezési terv hatálya alá tartozó településrendezési terv tekintetében az olyan beépítésre szánt területet, amelyet a jogszerűen elfogadott településrendezési terv e törvény kihirdetése előtt már beépítésre szánt területnek nyilvánított, továbbra is ilyen területnek kell tekinteni, kivéve, ha ez a terület a 2. melléklet szerinti Ország Szerkezeti Tervében a 4/1-4/11. melléklet szerinti országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok vagy egyedi építmények területére esik.*

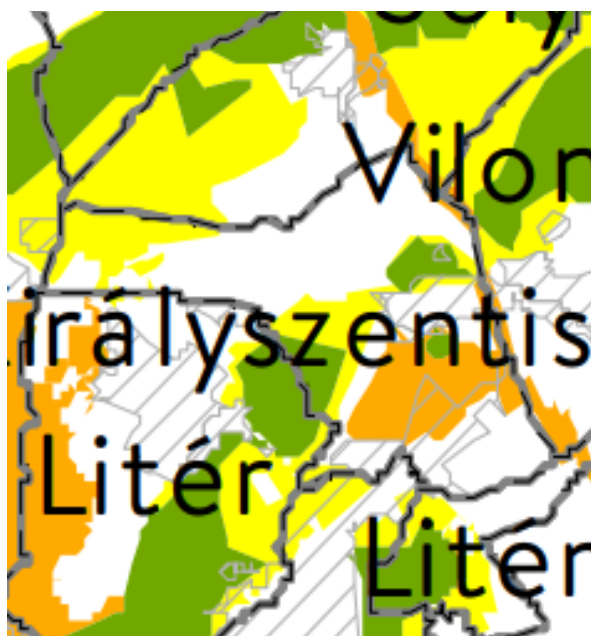
*(2a) A (2) bekezdés szerinti beépítésre szánt területek figyelembevételével kell a településrendezési terv készítése során a térségi területi mérleget rögzíteni.”*

## 5.2. ORSZÁGOS ÖVEZETEK ISMERTETÉSE

A MATrT 19. § (1) bekezdése határozza meg az országos övezeteket, amelyek vonatkozásába Királyszentistván érintettségét összefoglaló táblázatot az alábbiakban mutatjuk be:

Országos övezet megnevezése	Királyszentistván érintettsége	Lehatárolás, előírás
1. ökológiai hálózat magterületének övezete	igen	MATrT
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	igen	MATrT
3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete	igen	MATrT
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem	MATrT
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete	nem	MvM rendelet
6. erdők övezete	igen	MATrT
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete	igen	MvM rendelet
8. tájképvédelmi terület övezete	igen	MvM rendelet
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	nem	MATrT
10. vízminőség-védelmi terület övezete	igen	MvM rendelet
11. nagyvízi meder övezete	nem	MvM rendelet
12. VTT-tározók övezete	nem	MvM rendelet
13. honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem	MATrT

### ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT



- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

#### Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának, pufferterületének övezete (Forrás: MATrT)

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

#### Ökológiai hálózat magterületének övezete

MATrT „25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.”

Királyszentistván területén belül országos ökológiai hálózat magterületének övezetéhez tartozik a belterület északi határában elhelyezkedő Martonvári-Felső-hegy, a település belterületétől délre fekvő terület, illetve a település külterületének nyugati részén elhelyezkedő Mogyorós-hegy környéki területek egy része.

### **Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete**

MATrT „26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatokat működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.”

Az övezet Királyszentistván területén belül érinti a közigazgatási határ keleti részén folyó Séd-patak völgyét, illetve a patak és az Ugri-hegy közötti mezőgazdasági területek nagy részét.

### **Ökológiai hálózat pufferterületének övezete**

MATrT „27. § (1) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével - a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.



(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.”

Országos ökológiai hálózat pufferterületének övezetébe tartoznak Királyszentistvánon az ökológiai hálózat magterületét körülölelő kisebb mezőgazdasági területek, erdőterületek és lakóterületek egy része.

## ERDŐK ÖVEZETE



-  Erdők övezete
-  Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete  
(Forrás: MATrT)

Az övezetbe Királyszentistván külterületének nyugati részein elhelyezkedő védelmi erdőterületek és közjóléti erdőterületek tartoznak. A település területén összesen 209,39 ha kiterjedésben került lehatárolásra erdők övezete, amely 95%-át a területrendezési törvény értelmében erdő területfelhasználási egységbe szükséges sorolni a településrendezési tervben.

MATrT „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.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

30/A. § Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.”

## ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET ÖVEZETE



MvM rendelet 3.5 (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.

Erdőtelepítésre javasolt terület övezetébe tartozik Királyszentistván külterületének északi részén elhelyezkedő mezőgazdasági területek nagy része.

## TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE



Tájképvédelmi terület övezete (Forrás: MvM rendelet)

MvM rendelet „4.5 (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképvédelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

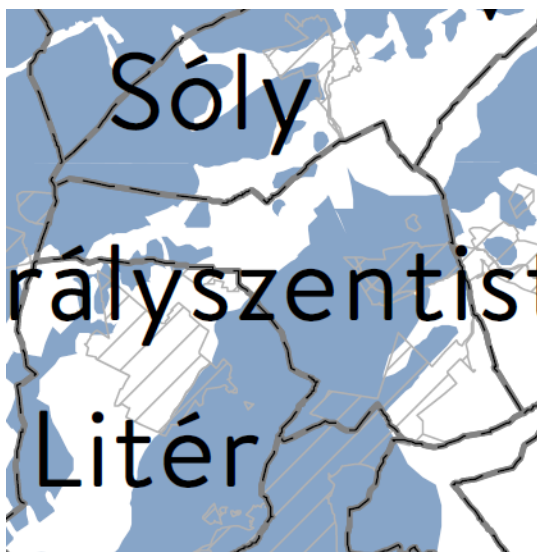
b) a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.”

Tájképvédelmi terület övezetébe tartozik a település nagy része, ideértve csaknem a teljes belterületet, külterületen pedig az erdőterületeket, a két bánya területét és a déli mezőgazdasági területek nagy részét. Királyszentistván településképvédelméről szóló 15/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelete határozza meg a tájképvédelmi övezet területeire vonatkozó településképi követelményeket. A rendelet 21.§ (1) szerint a tájképvédelmi terület övezet területén belül nem helyezhető el teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmény vagy műtárgy.

## VÍZMINŐSÉG VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE



Vízminőség védelmi terület övezete (Forrás: MvM rendelet)

MvM rendelet „5.5 (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.”

Vízminőség védelmi terület övezetébe tartozik a település belterületének közel egésze, mely érinti az északi külterületen fekvő murvabánya területét és annak környezetében lévő erdőterületeket, kisebb mezőgazdasági területek foltjait, illetve a külterület déli részének nagy részét, ideértve a védelmi és közjóléti célú erdőterületeket, a mezőgazdasági területek nagy részét és terület déli határában fekvő hulladékgyűjtő- és előkészítő telep területét.

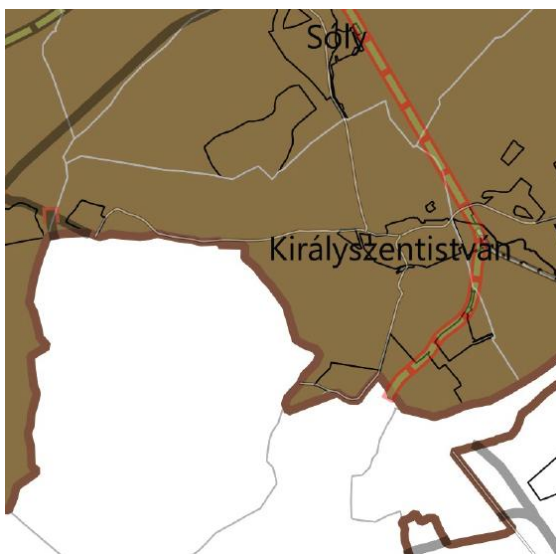
Az MvM rendelet 5. § (1) bekezdésben foglaltakról a VMTrT 6. § 5) bekezdése az alábbi módon rendelkezik: *”Az országos vízminőség védelmi területre vonatkozó szennyvízelvezetési, kezelési igényeket a településrendezési eszközökben rögzíteni kell.”* A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet, valamint a 27/2004 (XII.25.) KvVM rendelet alapján Királyszentistván fokozottan érzékeny és kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekszik. A felszín alatti vizek védelméről a településtervezés során gondoskodni szükséges.

### 5.3. VÁRMEGYEI ÖVEZETEK ISMERTETÉSE

Az alábbi táblázat a település MATrT által meghatározott, hatályos VMTrT-ben lehatárolt vármegyei övezetek általi érintettségét mutatja be.

Vármegyei övezet megnevezése	Királyszentistván érintettsége	Előírás
<b>Ásványi nyersanyagvagyon övezete</b>	<b>igen</b>	<b>MvM rendelet</b>
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem	MvM rendelet
Földtani veszélyforrás terület övezete	nem	MvM rendelet
<b>Egyedileg meghatározott vármegyei övezetek</b>		
Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete	nem	VMTrT
Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete	nem	VMTrT
Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete	nem	VMTrT
Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete	nem	VMTrT
<b>Együtt tervezendő térségek övezet - Veszprém megye várostérségeinek övezete</b>	<b>igen</b>	<b>VMTrT</b>
<b>Együtt tervezendő térségek övezet - Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő térség településeinek övezete</b>	<b>igen</b>	<b>VMTrT</b>

#### ÁSVÁNYI NYERSANYAGVAGYON ÖVEZETE

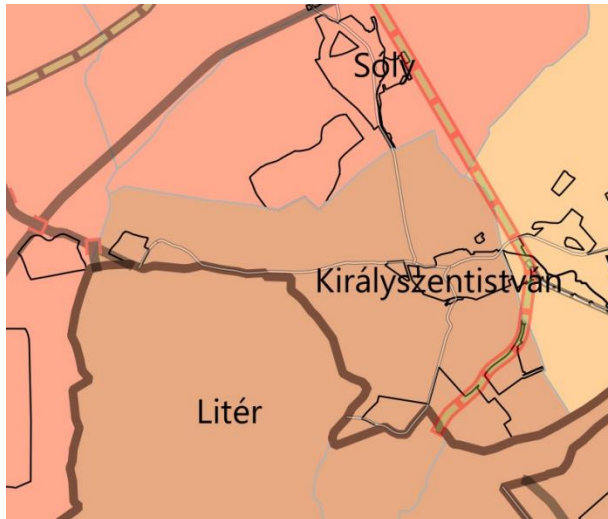


Rendszeresen belvízjárta terület övezete  
(Forrás: MvM rendelet)

MvM rendelet „8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2)Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.”

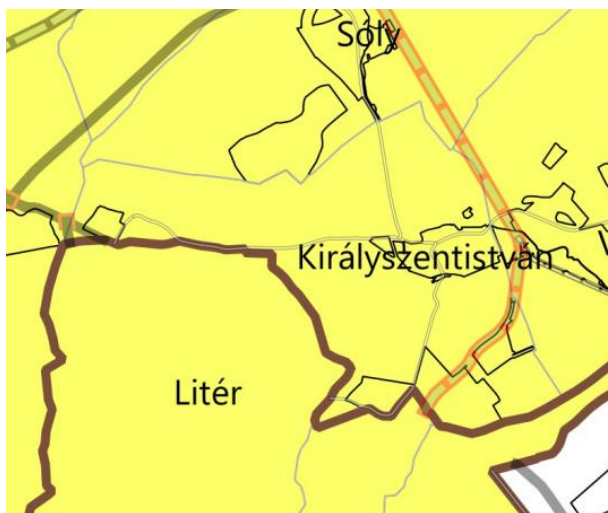
Az övezet Királyszentistván teljes közigazgatási területét érinti. Az E-TÉR szakági adatszolgáltatása bányaterületként jelöli északon a murva-bánya területét, illetve a Mogyorós-hegy tövében fekvő felhagyott homok- és mészkő bánya területét.

**VESZPRÉM MEGYE VÁROSTÉRSÉGEINEK ÖVEZETE**

VMTrT „12.§ (2) Az övezetre vonatkozó előírások:  
a) Veszprém megye egyes várostérségei lehatárolását a hatályos Veszprém Megyei Területfejlesztési Koncepcióban a megyei önkormányzat közgyűlése határozta meg.  
b) Településrendezési eszközöket és településfejlesztési dokumentumokat az adott várostérségre kitékintéssel kell előkészíteni.”

Királyszeptistván Veszprém vármegyén belül a járás településeivel együtt Balatonalmádi várostérségének övezetéhez tartozik, mely térség tervezése együtt célszerű.

Veszprém megye várostérségeinek övezete (Forrás: VMTrT)

**AZ „EURÓPA KULTURÁLIS FŐVÁROSA VESZPRÉM 2023” PROGRAM ÉRDEKÉBEN EGYÜTTMŰKÖDŐ TÉRSÉG TELEPÜLÉSEK ÖVEZETE**

„VMTrT 13.§ (2) Az övezetre vonatkozó előírások:

a) Az alövezethez tartozó települések körét az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében önkéntesen együttműködő térség települései alkotják.

b) Az övezet által érintett települések az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program sikere érdekében középtávú településfejlesztési dokumentumaik tartalmát - a térség egésze fejlesztése, a területi potenciálok sokoldalú kihasználása, illetve a párhuzamosságok kiküszöbölése érdekében - hangolják össze.”

Királyszeptistván Veszprém vármegye majdnem minden településével együtt az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések közé tartozik.

Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő térség települések övezete (Forrás: VMTrT)

## 5.4. ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZATOK

Az alábbi fejezetben Királyszentistván közigazgatási területét a MATrT-ben jelölt országos és a VMTrT-ben jelölt térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra- hálózatok és egyedi építmények vonatkozásában vizsgáljuk.

MATrT „15. § (2) A településrendezési tervben

a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve vármegyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,

b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési terv egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve vármegyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.

(3) Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos vármegyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.

16. § (2) A közlekedési, az elektronikus hírközlési, továbbá az energetikai vonalas infrastruktúra-hálózatok erdőkön áthaladó szakaszainak építési területén a forgalom lebonyolítását és biztonságát, az elektronikus hírközlés működését, illetve a villamos energia és más energiahordozók továbbítását közvetlenül szolgáló építmények helyezhetők el.”

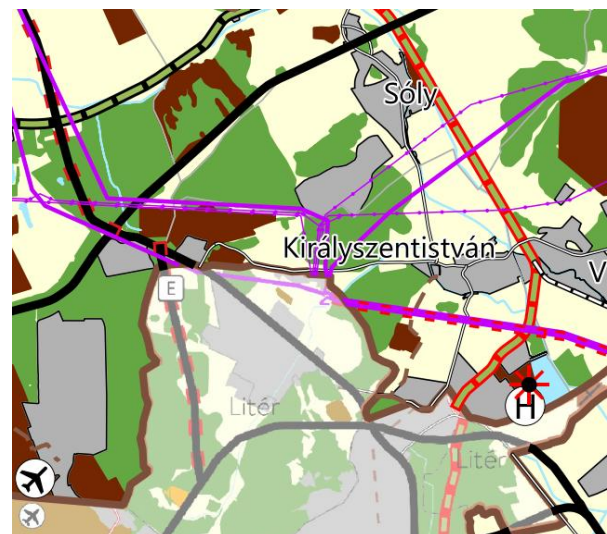
A településterv készítése során a műszaki infrastruktúra hálózatok nyomvonalát a MATrT előírásainak megfelelően fel kell tüntetni. A MATrT 17. § (1)-(3) bekezdése alapján az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemei és egyedi építményei a 4/4., 4/6. és 4/11., a 4/1-4/3., a 4/5. és 4/7-4/9. mellékletekben szerepelnek.



Szerkezeti tervlap - részlet (Forrás: MATrT)

### Meglévő műszaki infrastruktúra elemek:

- 72. számú főút (Balatonfűzfő - Veszprém)
- Veszélyeshulladék-égetőmű
- Egyéb országos törzshálózati vasút pálya (tervezett)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő és tervezett)



Szerkezeti tervlap - részlet (Forrás: VMTrT)

### Meglévő műszaki infrastruktúra elemek:

- 72. számú főút (Balatonfűzfő - Veszprém)
- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő és tervezett)
- Földgázelosztó vezeték
- Térségi hulladékkezelő
- Veszélyeshulladékégető mű

### Tervezett műszaki infrastruktúra elemek:

- Országos törzshálózati vasút pálya

## 5.5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK EGYÉB FONTOSABB ELŐÍRÁSAI

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) illetve a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) alapján új beépítésre szánt terület kijelölése a településrendezési terv készítése vagy módosítása során, valamely övezetnek vagy teleknek vagy ezek egy részének építési övezetbe sorolása. Jelen fejezetben kerülnek bemutatásra azok az előírások, melyek az új beépítésre szánt területek kijelölésénél alkalmazandók.

*MATrT „12. § (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.*

*(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók bevédtett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.*

*(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt - jellemzően mezőgazdasági - területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha*

*a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy*

*b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.*

*(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.*

**13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.**

*(2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.”*

Az E-TÉR adatszolgáltatás alapján Királyszentistván területén nem találhatóak Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területhez tartozó földrészletek. A NÉBIH nyilvántartása alapján a településen az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszterhez tartozó terület nem található Királyszentistvánon. (Forrás: Termőhelyi kataszter a NÉBIH által bejegyzett területekről (2014. március - 2021. december 31.)

A MATrT előírásai mellett az Méptv. 8.§-ában előírtakat is figyelembe kell venni:

**Méptv. 8.§ 8. § [Új beépítésre szánt területekre vonatkozó követelmények]**

*(1) A zöldterület övezet nagysága*

*a) a település közigazgatási területén belül összességében nem csökkenhet, és*

*b) a településen - ha törvény ennél szigorúbb szabályt nem állapít meg - nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt területének 3 százalékánál.*

*(2) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok alapján kell kijelölni:*

*a) a lakóterület építési övezeteknek és a vegyes terület építési övezeteknek csatlakozniuk kell a meglévő települési területhez,*

*b) a települések beépítésre szánt területeinek összességét - ott ahol ez fizikailag lehetséges - beépítésre nem szánt területekből álló, a szomszédos települések beépítésre szánt területei között mért legalább 500 méteres zöldgyűrűvel kell körbevenni, amely a települési zöldinfrastruktúra részét*

képezi és az új kijelölést követően is megmarad a szomszédos településekkel történő összenövés elkerülése érdekében, és

c) ha a tervezett új beépítésre szánt terület 5 km-es környezetében, az adott település közigazgatási területén belül az adott fejlesztés megvalósítására alkalmassá tehető 9. § szerinti barnamezős terület van, akkor új beépítésre szánt terület csak kiemelt közérdek esetében jelölhető ki.

Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal - amely a településrendezési terv mellékletét képezi - igazolni kell:

(3) a) a 7. § (2) bekezdésében, valamint az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését,

b) számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken,

d) hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előírányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel, (...)

Új beépítésre szánt terület kijelölése előtt Királyszentistván Község Önkormányzat képviselő-testületének külön-külön döntéssel igazolnia kell, hogy az új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó területhasználat a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.

## 6. TERVI ELŐZMÉNYEK

### 6.1. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOK

A településfejlesztés feladata a Méptv. 74.§ szerint a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi és a települési érdek, valamint a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

Ennek érdekében a települési önkormányzat a területi adottságok és összefüggések figyelembevételével rövid, közép- és hosszú távú rendszerbe foglalja településfejlesztési szándékait, ennek keretében meghatározza a település jövőképét, meghatározza az integrált stratégiai fejlesztési célokat és a célok elérését szolgáló feladatokat, rögzíti a fejlesztési céladatokat és a fejlesztési akcióterületeket, egyben javaslatot tesz az akcióterületek hasznosításának jellegére és módjára, meghatározza a fejlesztési célok térbeli, időbeli és gazdasági rendszerét, és a képviselőtestület támogató döntése esetén elvégzi a település épített környezetére vonatkozó akadálymentesítési felmérést, és akadálymentesítési stratégiát dolgoz ki.

Királyszentistván az alábbi településfejlesztési dokumentumokkal rendelkezi:

- Királyszentistván Településfejlesztési Koncepció, melyet Királyszentistván Község Önkormányzatának 2018-ban fogadott el.
- Királyszentistván Község Önkormányzatának 2024-2029. évi Gazdasági Programja

### 6.2. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MEGÁLLAPÍTÁSAI, MEGVALÓSULT ELEMÉK

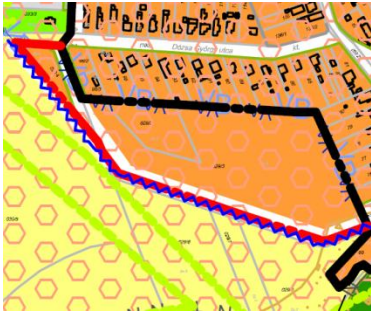



Királyszentistván településrendezési eszközei 2018-ban kerültek jóváhagyásra. A település hatályos településrendezési eszközei<sup>1</sup>:

- Királyszentistván Község Önkormányzatának 75/2018 (XII.04.) Önk. sz. határozata a község Településszerkezeti Tervéről (TSZT),

<sup>1</sup> Jelen megalapozó vizsgálat Királyszentistván hatályos településrendezési eszközeinek és településfejlesztési dokumentumainak felhasználásával készült.

- Királyszeptistván Község Önkormányzatának 13/2018. (XII.10.) rendelete a település Helyi Építési Szabályzatáról (hatályos HÉSZ), melynek melléklete a Szabályozási terv (hatályos SZT).

A településen az alábbi táblázat szerinti tervezett fejlesztési területek szerepeltek a településszerkezeti terven.

Kivágat a hatályos TSZT-ből	Akkori fejlesztési szándék	Jelenlegi állapot, a fejlesztési szándék megvalósult-e?
	A Dózsa utcai lakóterületektől délre belterület határ módosítása új lakóterületek kialakítása útfeltárásokkal.	<p>X</p> <p><b>NEM MEGVALÓSULT</b></p> <p>A tervezett belterülethatár módosítás nem történt meg, a fejlesztési terület beépítése nem kezdődött meg.</p>
	Új falusias lakóterületek és új településközpont-vegyes terület kialakítása, útfeltárásokkal a Fő utca lakóterületektől délre.	<p>X</p> <p><b>NEM MEGVALÓSULT</b></p> <p>A tervezett lakóterületi és településközponti fejlesztések nem valósultak meg.</p>
	Falusias lakóterületbővítés új beépítésekkel, belterülethatár módosítása, a település belterületének déli határában.	<p>X</p> <p><b>NEM MEGVALÓSULT</b></p> <p>A terület beépítése nem kezdődött meg, a tervezett belterülethatár módosítás nem történt meg.</p>
	Gazdasági fejlesztési terület Királyszeptistván külterületének északnyugati határában	<p>X</p> <p><b>NEM MEGVALÓSULT</b></p> <p>A területen jelenleg mezőgazdasági terület látható. A gazdasági terület beépítése nem történt meg.</p>



*Gazdasági fejlesztésű terület a település külterületének délkeleti határában.*



X  
NEM  
MEGVALÓSULT

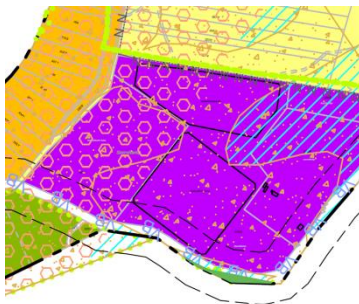
*A gazdasági terület a település külterületének határában*



*Gazdasági fejlesztésű terület a település külterületének déli határában.*



~  
RÉSZBEN  
MEGVALÓSULT  
*A gazdasági terület egy része beépült*



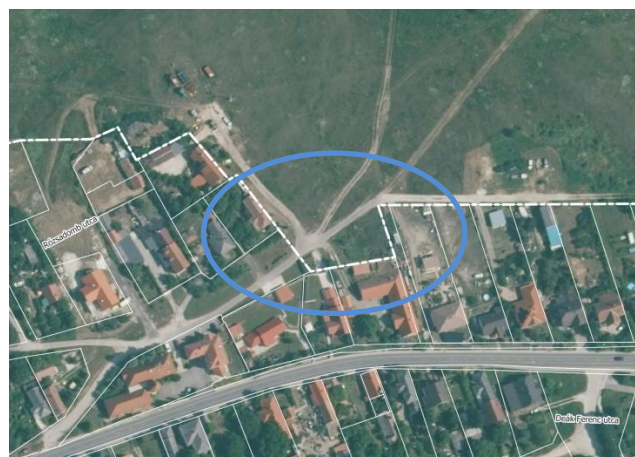
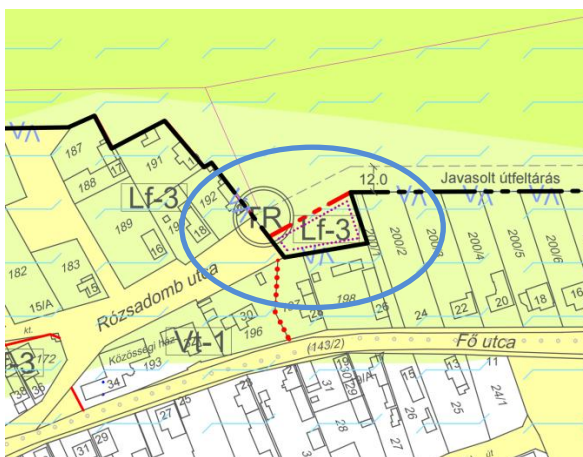
*Gazdasági fejlesztésű terület a település külterületének délnyugati határában.*



X  
NEM  
MEGVALÓSULT  
*A gazdasági terület beépítése nem valósult meg*

Királyszentistván közigazgatási területén belül a HÉSZ 4. függeléke alapján az alábbi ingatlanokat érinti elővásárlási jog:

- 059/11 hrsz-ú telek Lf-3 övezetként kiszabályozott területrésze, lakótelek kialakítása érdekében



### 6.3. TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV ÉS TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény előírja, hogy minden településnek el kell készítenie a településképi arculati kézikönyvét és településképi rendeletét. A településképi arculati kézikönyv a települések sajátos, egyedi arcát, különösen pedig a védendő értékeit hivatott bemutatni. Ennek megfelelően Királyszentistván is elkészítette a Településképi Arculati Kézikönyvét és megalkotta településképi rendeletét.

Királyszentistván község Településképi Arculati Kézikönyve<sup>2</sup> 2017-ben készült, Királyszentistván Önkormányzatának Képviselő-testülete településképi védelméről szóló rendeletét a 15/2017. (XII.18.) számú rendelettel fogadta el.

### 6.4. A SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEINEK A TELEPÜLÉS FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI

A szomszédos települések hatályos településszerkezeti megállapításai Királyszentistván fejlesztését általánosan nem befolyásolják. Királyszentistván község szomszédos települései Veszprém, Sóly, Vilonya, Litér és Balatonfűzfő.

**Veszprém** Királyszentistván nyugati szomszédja. A hatályos településrendezési eszközök szerint a két település csatlakozó területein területfelhasználás szempontjából mindkét oldalon jellemzően védelmi erdőterületek, mezőgazdasági területek, illetve különleges nyersanyag kitermelés céljára szolgáló területek találhatóak. A települések határán áthalad a 72. számú főút, mely Királyszentistván külterületét csak egy rövid szakaszon érinti, az infrastruktúra elem folytonossága biztosított.

**Sóly** Királyszentistvánt északról határolja. A két település csatlakozó területei változatosak, nagyrészt beépítésre nem szánt területek találhatóak mindkét oldalon. Sóly területén a közös közigazgatási határ mentén védelmi erdő területek, illetve általános és kertes mezőgazdasági területek helyezkednek el. Királyszentistván területén jellemzően általános mezőgazdasági területek találhatóak ezen a szakaszon.

**Vilonya** Királyszentistván keleti szomszédja. A közös közigazgatási határ mentén Vilonya területén az általános, és kertes mezőgazdasági területek, illetve az erdő területek és vízgazdálkodási területek jelennek meg. Királyszentistván belterületének keleti határa teljesen elér a Vilonyával közös közigazgatási határig. A csatlakozó területein lakóterületek, általános mezőgazdasági területek, erdő területek, illetve vízgazdálkodási területek találhatóak. Királyszentistván Fő utcája, a 7202 jelű út Vilonyával kapcsolja össze a települést.

**Litér** Királyszentistvánt délről határolja. Litér különleges településszerkezettel rendelkezik, ugyanis két részből áll, közöttük Balatonfűzfő közigazgatási területe csatlakozik Királyszentistvánhoz. Litér irányában az északi területrészekon ipari területek (elektromos állomás, erőmű), véderdő területek és általános mezőgazdasági területek találhatóak. Királyszentistván csatlakozó területrészein általános mezőgazdasági területek és különleges beépítésre nem szánt területek találhatóak. A déli határ mentén Litér oldalán véderdő területek, általános mezőgazdasági

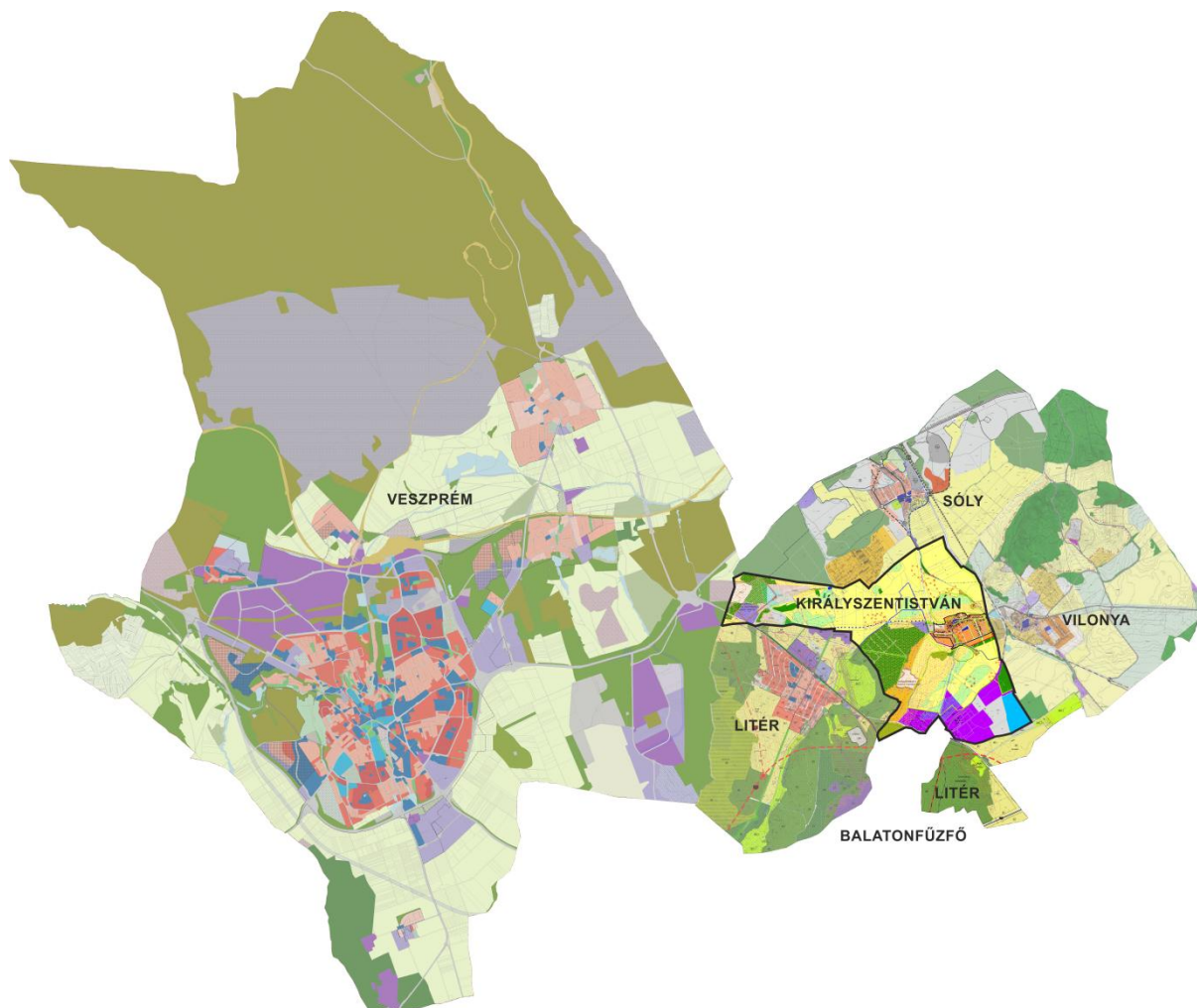


A szomszédos települések elhelyezkedése (Forrás: saját szerkesztés)

<sup>2</sup> Jelen megalapozó vizsgálat Királyszentistván község Településképi Arculati Kézikönyvében foglalt megállapítások felhasználásával készült.

területek, illetve különleges beépítésre nem szánt - szennyvíziszap lerakó terület találhatóak, míg Királyszentistvánon gazdasági-ipari, különleges - térségi hulladéklerakó és feldolgozó és vízgazdálkodási területek találhatóak.

**Balatonfűzfő** Királyszentistvánt szintén délről határolja. A települések közös közigazgatási határa mentén Balatonfűzfő irányában legnagyobb arányban ipari területek találhatóak, amelyek Királyszentistván csatlakozó területein is megjelennek. Kisebb részen védelmi erdő területek és különleges terület - sportterület található Balatonfűzfő területén.



Szomszédos települések hatályos Településszerkezeti terveinek illeszkedése (forrás: saját készítés)

## 7. A TELEPÜLÉS DEMOGRÁFIAI HELYZETE

A település társadalmának vizsgálatánál jelen dokumentáció kiterjed a demográfiai jellemzőkre, a lakásállomány változására, valamint a társadalom térbeli rétegződésére. A fejezet már a legfrissebb (2022. évi) népszámlálási adatokkal dolgozik, mely kiegészül korábbi népszámlálás adatokkal, az Országos Területfejlesztési és Területrendezési Információs Rendszer (TeIR) adatbázisával és a KSH Helyiségnévtár adataival.

### 7.1. DEMOGRÁFIAI JELLEMZŐK

#### 7.1.1. NÉPESSÉGSZÁM ALAKULÁSA

Egy település népességszámának alakulását befolyásolja a születések, elhalálozások, a településre vándorlók, illetve az onnan elvándorlók aránya.

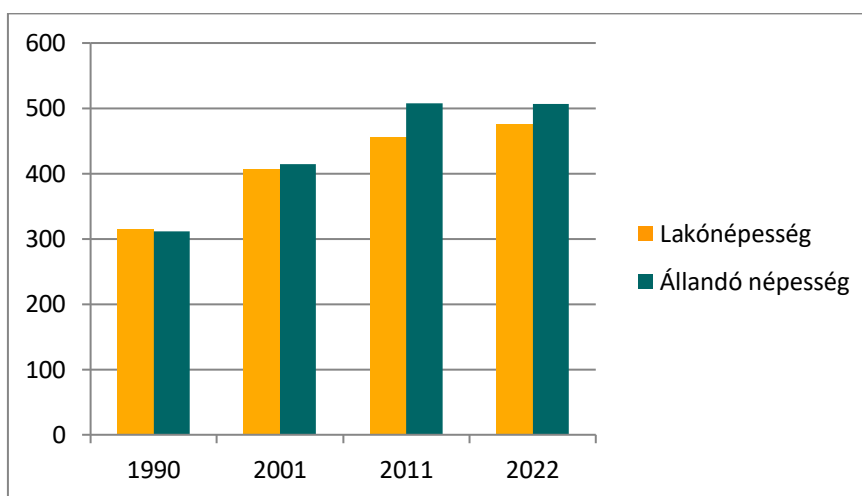
Királyszentistván népességéről a legrégebbi adatok az 1990-ben, a legfrissebbek pedig a 2022-ben történt népszámlálásról vannak. Az állandó népesség a tényleges lakosság számát mutatja, mely az

adott területen lakóhellyel rendelkező személyek számát jelenti. A lakónépesség pedig az ugyanezen a területen tartózkodási hellyel rendelkező személyek számát jelenti.

A település népességének kisebb változásaiból látható, hogy Királyszentistván összességében mindig is egy kis község volt. Az 1990-es népszámlálás során a településen 312 fő rendelkezett állandó lakóhellyel és 314 fő tartózkodási hellyel. A község új lakóutcáinak megnyitása 1986-tól és 2001-től új lendületet adott a betelepülésnek. Az állandó népesség száma a következő 11 évben több mint 100 fővel bővült, ez a növekedési tendencia megfigyelhető a rákövetkező 10 évben is, ugyanis 2022-ben a település állandó népessége már 508 fő volt, lakónépessége pedig 475 fő. Ettől kezdve viszont Királyszentistván népességének alakulásában egy stagnáló állapot alakult ki, ami abból is látszik, hogy a 2022-es népszámláláskor az állandó népesség 507 fő volt, lakónépessége pedig 475 fő.

Év	1990	2001	2011	2022
Lakónépesség	314	407	455	475
Állandó népesség	312	415	508	507

*Lakónépesség és állandó népesség alakulása Királyszentistván területén 1990-2022 (Forrás: KSH, Területi statisztika)*



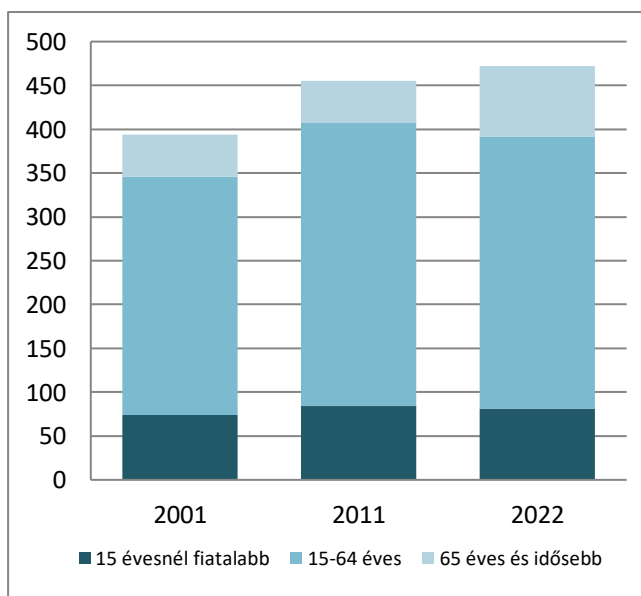
*Lakónépesség és állandó népesség alakulásának viszonya Királyszentistván (Forrás: KSH, Területi statisztika)*

### 7.1.2. A NÉPESSÉG KORÖSSZETÉTELE

Királyszentistván korösszetételét vizsgálva elmondható, hogy a település társadalma a 2011-es népszámlálási adatokhoz képest (55,95 öregedési index) egyre inkább előregedő. A 2022-es népszámlálási adatok szerint az öregedési index értéke 98,76, mely arány közepesen magasnak mondható, tekintve a település teljes népességét. Az öregedési index a 65 év feletti és a 15 év alattiak arányát mutatja a településen.

A települések korösszetételéből kiolvasható, hogy Királyszentistván a járási (169,08) és a vármegyei (159,6) öregedési mutatókhoz képest jobban szerepel.

Királyszentistván teljes népességének 15,97%-a 15 évnél fiatalabb és közel hasonló arányban vannak a 65 év feletti is 15,77%-al. A népesség legnagyobb részét a munkaképes korú korosztály teszi ki (61,34%).



	0-14 év (fő)	15-65 év (fő)	65-felett év (fő)	Öregedési index
Királyszentistván	81	311	80	98,76
Balatonalmádi járás	3 820	16 734	6 459	169,08
Veszprém vármegye	46 220	219 780	73 798	159,6

*A népesség korösszetétele (Forrás: TEIR, 2022)*

### 7.1.3. TÉNYLEGES SZAPORULAT

A természetes szaporodás, fogyás mutatója az élveszületések és a halálozások különbözetét tartalmazza ezer lakosra vetítve. Természetes szaporodásról akkor beszélünk, ha a születések száma meghaladja a halálozásokét (a mutató pozitív előjelű), ellenkező esetben természetes fogyásról van szó (a mutató negatív előjelű).

A tényleges szaporulat a születések és halálozások számát, a belföldi és külföldi vándorlási egyenlegből adódó népességszám növekedést és csökkenést is tartalmazza. Ennek a mutatónak a segítségével vizsgálható meg Királyszenstistván népességmegtartó ereje, vagy annak hiánya.

		2002-2012	2012-2022
Királyszentistván	Természetes szaporulat	-10,6	-21,8
	Vándorlási különbözet	n.a.	-45
	Tényleges szaporulat	-10,6	-66,8
Balatonalmádi járás	Természetes szaporulat	-52,9	-63
	Vándorlási különbözet	n.a.	405
	Tényleges szaporulat	-52,9	342
Veszprém vármegye	Természetes szaporulat	-41,0	-57,8
	Vándorlási különbözet	n.a.	-7 403
	Tényleges szaporulat	-41,0	-7 460,8

*Tényleges szaporulat (Forrás: TEIR)*

Királyszentistván népessége az élveszületések és halálozások különbözete alapján a 2002-2012 közötti időszakhoz képest a 2012-2022-es években sem történt drasztikus változás. A természetes szaporulat csökkent a településen belül is, de megfigyelhető, hogy ugyanez a tendencia jellemző a járásra, illetve a teljes vármegyei értékekre is.

A vándorlási arányok Királyszenstistván esetében negatív értéket mutatnak, a járási átlagokkal ellentétben.

A tényleges szaporulat esetében megfigyelhető, hogy csak a járási (342) érték esetében jön ki pozitív eredmény, mind a Királyszenstistván és a vármegyei tényleges szaporulat negatív értéket mutat.

## 7.2. LAKÁSÁLLOMÁNY

Királyszentistván lakásállományát a Központi Statisztikai Hivatal 2022-es népszámlálási adatai alapján 168 lakás alkotja, mely szerint átlagosan 3 főre jut egy lakás a településen. A településen a KSH szerint nincs üres vagy nem lakott lakás, így elmondható, hogy a lakásállomány teljesen kihasznált.

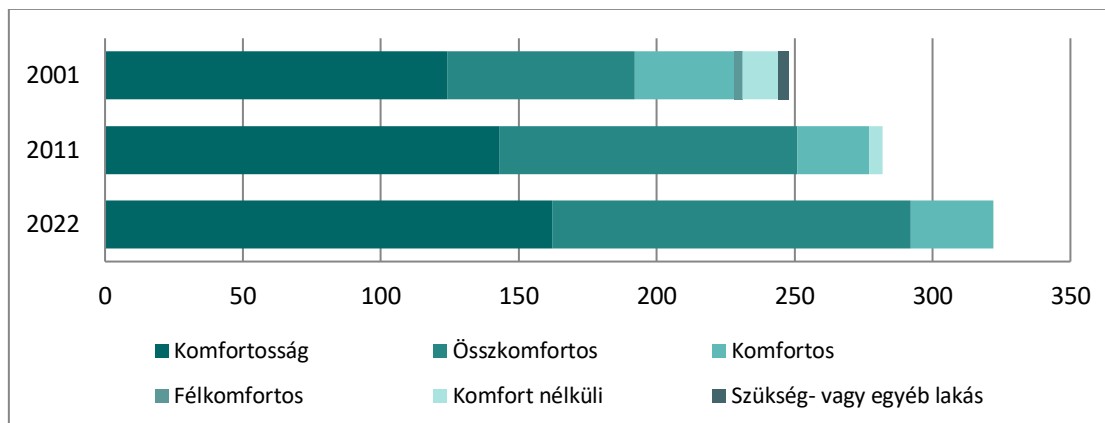
1990 és 2001 között 16 lakással, 2001 és 2011 között pedig újabb 29 lakással bővült Királyszenstistván lakásállománya. Ez a növekedő lakásszám 2011-től megakadt, ugyanis 2011 és 2024 között mindössze 8 új lakással gyarapodott a település.

	Lakott lakások (db)	Üresen álló lakások (db)	Lakások összesen (db)
Királyszentistván	168	-	168

*Királyszentistván lakásállomány (Forrás: KSH 2022-es népszámlálási adatok)*

A lakások komfortfokozatáról a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezik, mely törvény általános képet ad egy ingatlan helyiségeiről, közművesítéséről, melegvíz-ellátottságáról és fűtési módjáról is.

A komfortosság tekintetében elmondható, hogy Királyszentistvánon az összkomfortos lakások aránya 2022-ben a teljes lakásállomány 80,2%-át tette ki, míg a komfortos lakások aránya 18,5% volt. Félkomfortos, komfort nélküli, illetve szükség- vagy egyéb lakások nincsenek jelen a településen. Az elmúlt évtizedekhez képest a lakások komfortossága jelentősen megnövekedett, ez abban is látszik, hogy a 2001-es és 2011-es népszámlálás adatai alapján a településen voltak komfort nélküli és szükség lakások is, ezek 2022-re már nem voltak jelen.



### 7.3. A TÁRSADALOM TÉRBELI RÉTEGZŐDÉSE

A szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett terület olyan egybefüggő terület, ahol az alacsony társadalmi státuszú családok koncentráltan élnek együtt vagy a társadalmi státuszcsökkenés jelei tapasztalhatók, ezért a területen közösségi beavatkozás szükséges. Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett terület lehet egy önálló településrész, de részét képezheti egy vagy több településrésznek is.

A 2023-2028-as időszakra készült Helyi Esélyegyenlőségi Program alapján Királyszentistván területén nincs telepnek/szegregátumnak tekinthető terület. A településen hátrányos vagy halmozottan hátrányos helyzetű gyermek nem él. A településen a fogyatékossgal élők társadalmi rétegét főként azok alkotják, akik betegség vagy idős koruk miatt váltak azzá, ezek a személyek a házi segítségnyújtó segítségét vehetik igénybe.

### 7.4. A NÉPESSÉG NEMZETISÉGI ÖSSZETÉTELE

Királyszentistván lakossága a 2022-es népszámlálási adatok alapján 91,9%-ban magyar nemzetiségűekből áll, ebből következik, hogy az egyéb etnikumok igen alacsony számban vannak jelen a községben. Összevetve a 2011-es népszámlálás adataival, látható, hogy a településen 11 év alatt kis mértékben változatosabb lett a népesség nemzetiségének összetétele. A legfrissebb adatok szerint a lakosság 5,8%-a vallotta magát valamilyen nemzetiségi csoporthoz tartozónak. Legmagasabb arányban a német (2,1%) és a roma (0,4%) etnikai csoportba tartozók vannak, viszont az adatok nem tekinthetők teljesen pontosnak, mivel a népesség 7,8%-a nem nyilatkozott a nemzetiségéről.

	2011 (%)	2022 (%)
német	0,8	2,1
cigány (roma)	-	0,4
bolgár	-	0,2
szlovén	-	0,2
román	-	0,2
horvát	-	0,2

egyéb nemzetiséghez tartozó	-	2,5
nem válaszolt	4,1	7,8

*Különböző nemzetiségi csoportokhoz tartozó lakosok száma*

*(Forrás: KSH népszámlálás 2022 adatok, VZM szerkesztés)*

## 8. A TELEPÜLÉS HUMÁN INFRASTRUKTÚRÁJA, KÖZZSZOLGÁLTATÁSOK

Királyszentistván kis településként két jelentős középülettel rendelkezik, a Királyszentistváni Református Templommal és a Község Önkormányzatának épületével, mely egyben könyvtár és faluház is és itt található az orvosi rendelő is. A településen oktatási és egyéb egészségügyi intézményekkel nem rendelkezik, ami az alacsony lakosságához is köthető.

### 8.1. HUMÁN KÖZZSZOLGÁLTATÁSOK

#### 8.1.1. OKTATÁS

Királyszentistván oktatási intézményekkel nem rendelkezik, ezek a szolgáltatások a szomszédos településeken fellelhetőek. Óvoda és bölcsőde szolgáltatás a királyszentistváni lakosok számára legközelebb Litéren található. Az ottani Csvitelő Óvoda és Bölcsőde felvételi körzete Litér és Királyszentistván településeket foglalja magába. Az intézményben 4 óvodai és 2 bölcsődei csoport működik, a nevelést és gondozást 8 (okleveles) óvodapedagógus, 6 (szakképzett) dajka, illetve 4 (szakképzett) kisgyermeknevelő látja el.

Megnevezés	Férőhelyek (fő)	Létszám (fő)	Kihasználtság (%)
Csvitelő Óvoda és Bölcsőde (Litér)	115 fő	110 fő	95,6 %

*A Csvitelő Óvoda és Bölcsőde kihasználtsága (Forrás: KSH)*

Királyszentistvánon jelenleg nem folyik általános iskolai tanítás, a diákok a Litéri Református Általános Iskolában kaphatnak megfelelő oktatást. A Litéri Református Általános Iskola 2012-től lett református iskola, előtte állami, majd a rendszerváltást követően önkormányzati iskola volt. Elsősorban a litéri, királyszentistváni és a környékbeli diákokat fogadják.

A Litéri Református Általános Iskola keretei között 1. osztálytól 8. osztályig folyik az oktatási tevékenység. Az intézményhez két épület tartozik, melyek egy kastély kertjében helyezkednek el. Az alsó tagozat a kastély felújított épületét használja, a felső tagozatosok számára pedig az udvaron belül épült új épületek adnak otthont. Az udvaron belül ebédlőépület és informatika-épület is található, illetve egy műfüves sportpálya. A 2023/24-es tanévben a nappali oktatásban részvevődiákok száma 246 fő volt.

A környékbeli települések közül Veszprém emelkedik ki a középiskolai oktatás szempontjából. A településen 8 középiskola található, melyek közül 5 szakközépiskola. Az iskolákon kívül középiskolai kollégiumok közül 3 működik Veszprémen belül. A királyszentistváni és a környékbeli diákok ezen iskolák keretein belül folytathatják tanulmányaikat. Felsőoktatási intézmények közül a szintén Veszprémen található Pannon Egyetem áll rendelkezésre legközelebb a településhez.

#### 8.1.2. EGÉSZSÉGÜGY

Királyszentistvánon alapvető egészségügyi szolgáltatások közül a településen működik háziorvosi rendelő (Fő u. 32-34.). Legközelebbi gyógyszertár Litéren található. A fogászati alapellátásra és fogszabályozási szakellátásra Veszprémben nyílik lehetőség, melyek elérhetőségei Királyszentistván hivatalos oldalán vannak feltüntetve.

#### 8.1.3. SZOCIÁLIS ELLÁTÁS, GONDOZÁS

Királyszentistvánon a család- és gyermekjóléti szolgáltatás szintén a Bendola Családsegítő Szolgálat keretei között valósul meg. A szolgálat fő célja a szociális és mentálhigiénés problémák, illetve egyéb krízishelyzet miatt segítségre szoruló személyek, családok számára az ilyen helyzethez vezető okok megelőzése, illetve konfliktus- vagy krízishelyzetbe került személyek, családok életvezetési képességének megőrzése, a nehéz helyzetekhez vezető okok megelőzése és megszüntetése, valamint az életvezetési képesség megőrzése.

A házi segítségnyújtás feladatait az önkormányzat képviselő-testületének 5/2021. (V.28.) önkormányzati rendeletének 2.§ (3) bekezdése alapján a Balatonalmádi Szociális Társulás biztosítja. A szóban vagy írásban benyújtott házi segítségnyújtás iránti kérelmekről a szolgáltatást nyújtó intézmény vezetője dönt. A településen a házi segítségnyújtásban részesülők száma 2022-ben 6 volt, kiknek ellátása a helyi egyházközösség által biztosított.

Bölcsődei ellátást a litéri Csivitelő Óvoda és Bölcsőde biztosít, ahol négy óvodás és két bölcsődei csoport működik, melyekben szakképzett pedagógusok és dajkák tanítják és vigyázzák a gyermekeket. Az intézményben továbbá egy élelmezésvezető, két szakács és egy konyhai kisegítő is dolgozik, akiknek szakmai munkáját a főigazgató ellenőrzi és segíti. A Csivitelő Óvoda és Bölcsőde kihasználtsága az elmúlt tanévben közel teljes, 95,6% volt, amibe beletartoznak a litéri és királyszentistváni gyermekek is.

Polgárőrség a településen 1993 óta működik. Tűzoltóság a településen nem működik, katasztrófa helyzet esetén a környező településekről érkezik segítség, például a Balatonfűzfői és a Veszprémi Hivatásos tűzoltó-parancsnokságokról.

Királyszentistvánon egy nyugdíjas klub működik.

#### 8.1.4. KULTÚRA

Királyszentistván kulturális művelődési központja a Könyvtár és Faluház. A Faluházban rendszeresen szerveznek különböző ünnepi és hétköznapi rendezvényeket, melyekre a felnőtteket és gyerekeket is várják, mint például karácsonyi ünnepi műsorok, közös koszorú készítés, őszi faludíszítés előkészítése vagy tánc oktatások. A szervezett programok közül többet a Faluházban tartanak, de szabadtéri programokból és szervezett kirándulásokból is megvalósul több az év folyamán.

#### 8.1.5. SPORT, REKREÁCIÓ

Királyszentistván legjelentősebb szabadtéri rekreációs helyszíne 2020-ig a Szent István Park volt, mely a különböző szabadtéri programok színhelye, köztük a rendszeresen megszervezésre kerülő Szent István napi ünnepi rendezvényeknek. Napjainkra a szabadtéri programok a LEADER Parkban kerülnek megrendezésre.

Sport tekintetében a településen főként a tánc emelhető ki, a Faluházban megszervezésre kerülnek táncórák is. Királyszentistván külterületén található a Szőlőhegyi Pihenőpont és a lakóterületek mellett pedig egy következő turista pihenőhely, ez utóbbihoz kapcsolódik egy játszótér és egy betonozott sportpálya is. A település belterületén a Szent István Parkon kívül két rekreációs célú terület található, a Kossuth utca menti kisebb pihenőpont és a Deák Ferenc utca menti közösségi tér.

## 9. KIRÁLYSZENTISTVÁN GAZDASÁGA

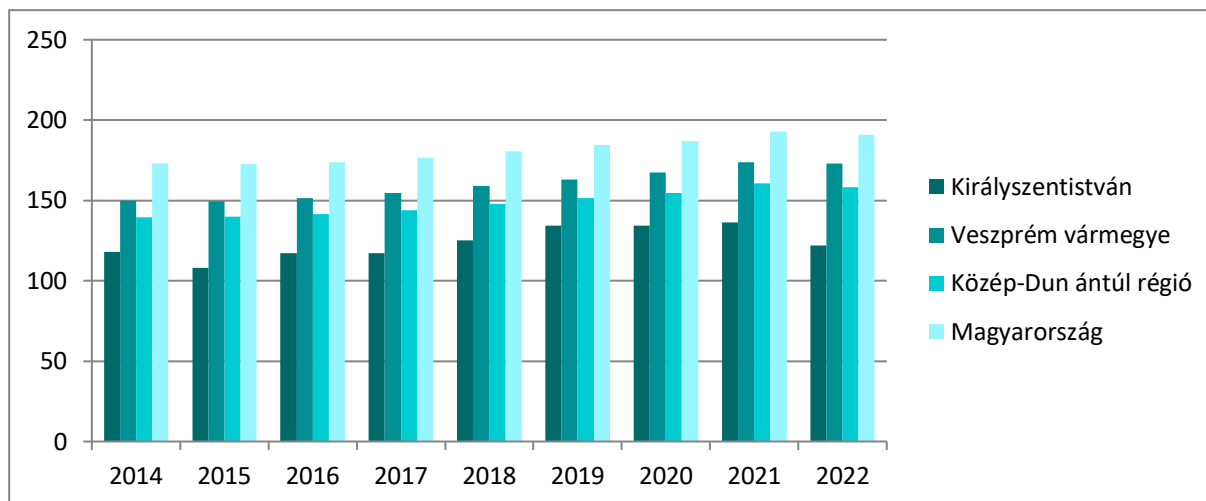
A következő fejezetekben Királyszentistván gazdasága kerül vizsgálatra, kiemelve a település szerepét, gazdasági súlyát, a főbb gazdasági ágazatokat és azok jellemzőit, foglalkoztatási és ingatlanpiaci viszonyait. Ezekhez a KSH és a TeIR adatbázisban elérhető adatok kerülnek felhasználásra.

### 9.1. A TELEPÜLÉSGAZDASÁGI SÚLYA, SZEREPKÖRE

Királyszentistvánon a regisztrált vállalkozások száma 2023-ban 62 db volt. A település gazdaságának alakulását szemlélteti a településen a regisztrált vállalkozások száma, mely a vizsgált időszakban (2014-2023) összességében növekvő tendenciát mutatott. Folyamatos növekedés a 2015 és 2021 közötti időszakban figyelhető meg, 2022-ben ugyanis történt egy kisebb visszaesés, ami 2023-ra sikeresen visszaállt.

Év	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Vállalkozások száma (db)	55	52	56	57	59	62	62	63	58	62

Regisztrált vállalkozások (db) (Forrás: TeIR)



Regisztrált vállalkozások száma 1000 lakosra (db), 2014-től 2022-ig (Forrás: TeIR)

A vállalkozások mennyiségének a népességhez viszonyított aránya ugyan növekedést mutat a település esetében, viszont a mutató értéke jelentős mértékben elmarad az országos, a regionális és a vármegyei átlaghoz képest.

Királyszentistvánon a vállalkozások szinte teljes mértékben 1-9 fő (37 db) közöttiek, így az egyéni vállalkozók és a mikrovállalkozói szektor dominanciájáról beszélhetünk. Nagyobb létszámú vállalkozások jelenlétéről nincs adat a településre vonatkozóan, az ipari-gazdasági területeken lévő telephelyek sem számítanak nagy foglalkoztatónak.

Egyéni vállalkozás, mikrovállalkozás (1-9 fő)	Kisvállalkozás (10-49 fő)	Középvállalkozás (50-249 fő)	Nagyvállalkozás (250- fő)
37	2	0	0

Regisztrált gazdasági vállalkozások száma 1000 lakosra (db), 2014-től (Forrás: TeIR)

## 9.2. A TELEPÜLÉS FŐBB GAZDASÁGI ÁGAZATAI, JELLEMZŐI

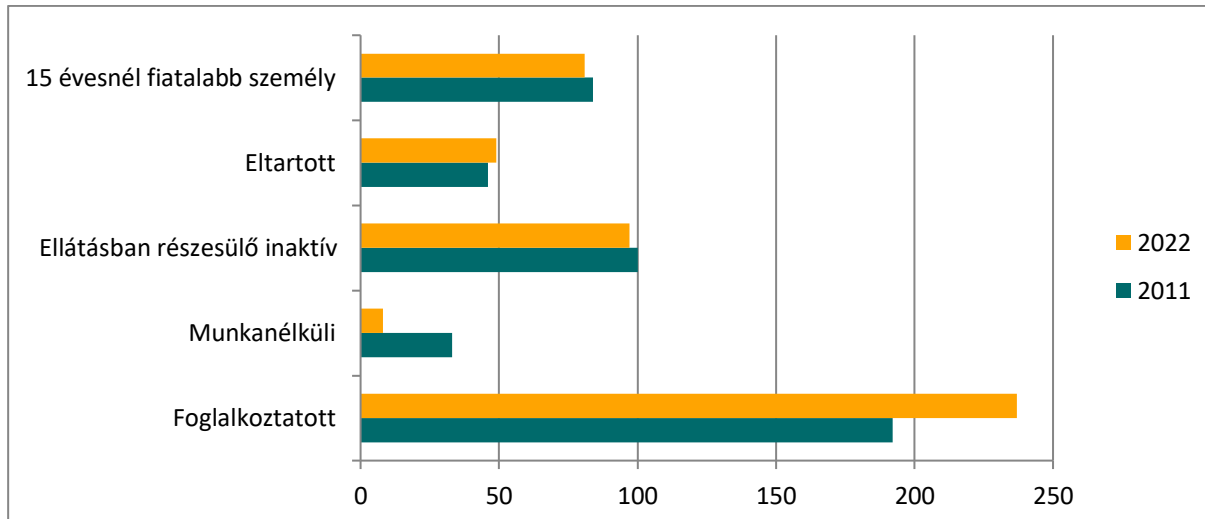
Királyszentistván gazdaságát és foglalkoztatását jelentős mértékben meghatározza a településen végzett mezőgazdasági és termelési tevékenységek.

A településen regisztrált vállalkozások közül az őstermelők száma emelkedik ki leginkább, ezt követi a mezőgazdasági, erdőgazdálkodási és halászati tevékenységek, illetve az építőipari vállalkozások. A vállalatok ágazati megoszlását illetően a településen emellett kisebb arányban jelennek meg az egyéb szakmai, tudományos és műszaki tevékenységek, a szálláshely szolgáltatás és vendéglátás, az információ, kommunikáció, illetve a kereskedelem és gépjárműjavítás. Legkisebb arányban a lakossági igényeket kielégítő regisztrált szolgáltatások vannak, mint például a humán-egészségügyi, szociális ellátás és az oktatás.



A regisztrált vállalkozások megoszlása a nemzetgazdasági ágak szerint (Forrás: TEIR, 2023)

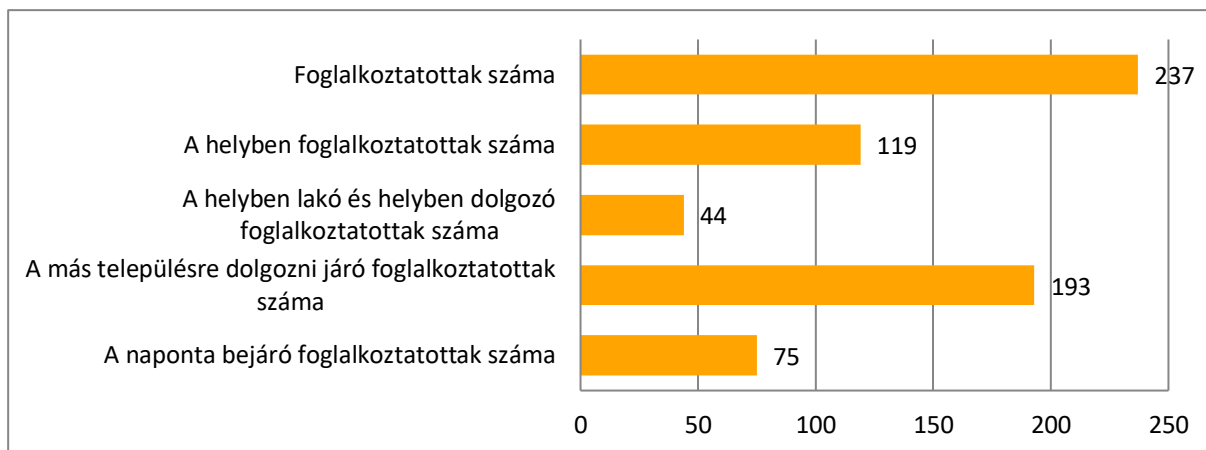
Királyszentistván lakosságának nagyjából fele (237 fő) foglalkoztatott, ami 2011 óta, ahogy nőtt a lakónépesség (192 fő) jelentős növekedést mutat. A lakónépességhez viszonyítva nagyon alacsony a munkanélküliek száma (8 fő), ami a 2011-es népszámlálás adataihoz (33 fő) képest jelentősen csökkent. Az inaktív keresők száma (97 fő). A település időskorú lakosságához képest a keresésképtelen, 15 évesnél fiatalabb személyek aránya hasonló, 14,72 %-os arányban vannak jelen. A község népességének gazdasági aktivitása az elmúlt tíz évben kedvező irányba változott. A munkanélküliek száma szinte teljesen megszűnt és a foglalkoztatottak száma növekedett.



Királyszentistván népességének száma gazdasági aktivitás szerint (fő) (Forrás: KSH, 2011 és 2022)

Királyszentistvánban a foglalkoztatottak száma (237 fő) a lakónépesség felét teszi ki, melyből 193 fő más településre jár dolgozni. A helyben lakó és helyben dolgozó foglalkoztatottak száma a legalacsonyabb, mindössze 44 fő, ami szintén azt mutatja, hogy a helyi lakosok nagy százaléka más településen van alkalmazva.

A településről ingázó lakosság magas arányát kis mértékben ellensúlyozza a Királyszentistvánra naponta bejáró foglalkoztatottak száma (75 fő), mely a helyben foglalkoztatottak 63%-át teszi ki.

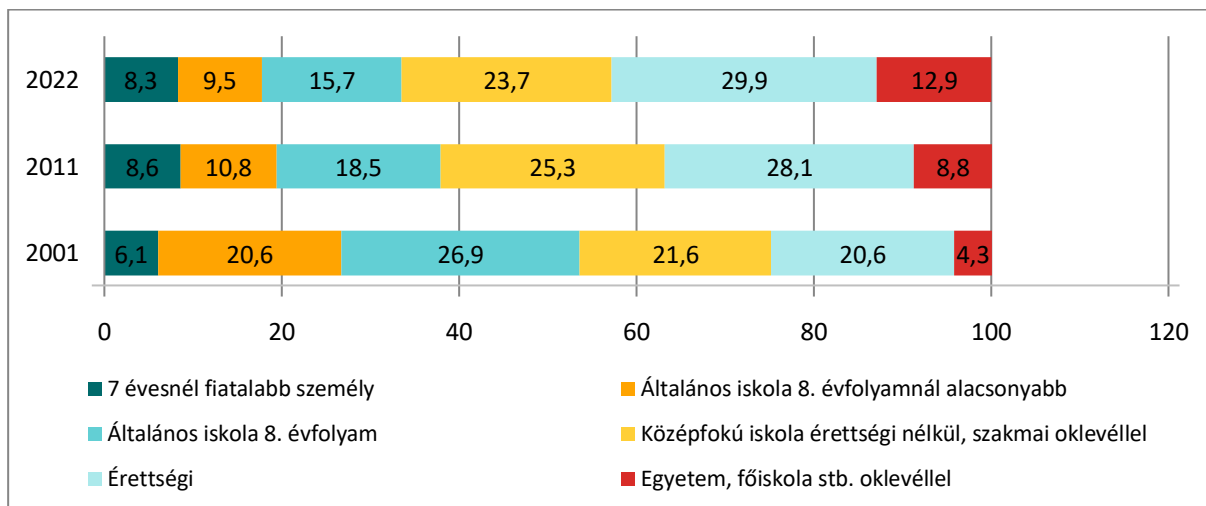


Foglalkoztatott népesség (fő) (Forrás: KSH, 2022)

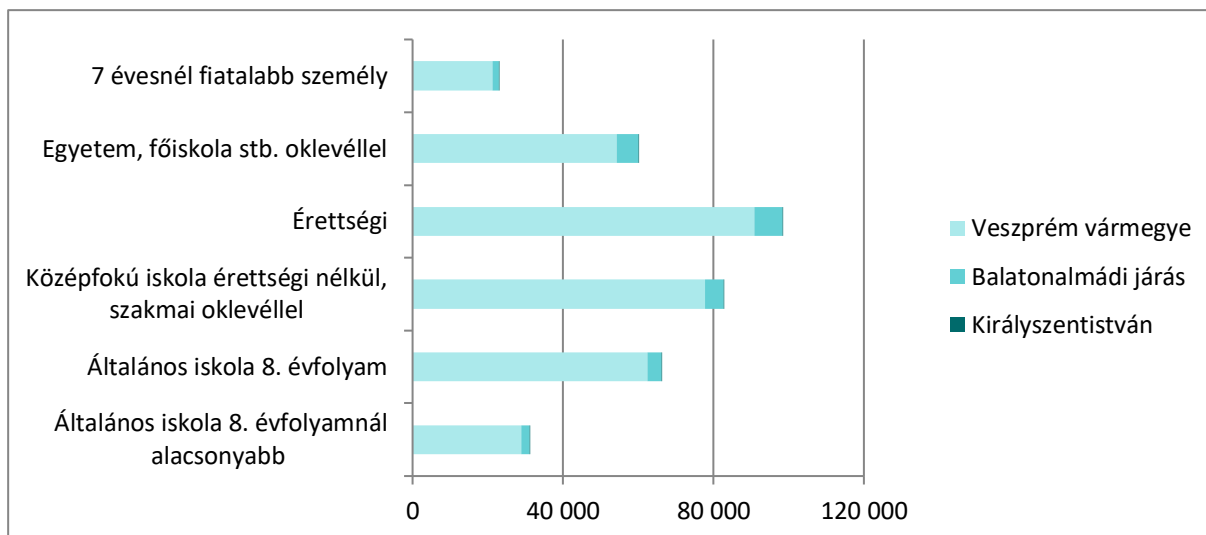
### 9.3. A GAZDASÁGI VERSENYKÉPESSÉGE

A település elhelyezkedése az infrastruktúra hálózatban félre esőnek számít, de a közelben található települések, köztük Veszprém is könnyen megközelíthető. A szomszédos településekkel egy 2x1 sávós út kapcsolja össze, Veszprém felé pedig a 2x2 sávós 8-as számú főúttal kapcsolódik. Ezek a kapcsolatok segítik Királyszentistvánt abban, hogy a meglévő gazdasági ágazatai működő képesek maradjanak, illetve, hogy a megközelíthetősége a környező településekkel biztosított legyen.

Végzettségüket tekintve, a lakosság közel 30%-a rendelkezik érettségi bizonyítvánnyal, 23,7 % pedig érettségi nélküli, szakmai oklevéllel. A lakosság csak kis százaléka (12,9%) rendelkezik egyetemi vagy egyéb felsőoktatásban szerzett oklevéllel. A lakosság több mint fele rendelkezik legalább általános iskolai végzettséggel, csupán 9,5% rendelkezik 8. évfolyamnál alacsonyabb iskolázottsággal. A járási és vármegyei értékekhez képest Királyszentistván háttérbe szorul, viszont megfigyelhető, hogy vármegyei szinten és települési szinten is az érettséggel rendelkezők aránya a legmagasabb.

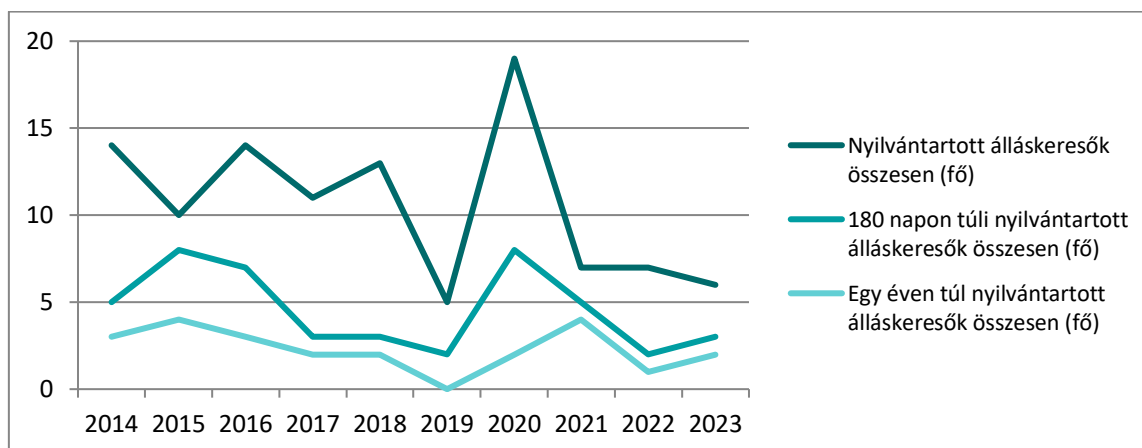


Népesség megoszlása a legmagasabb iskolai végzettség szerint (Forrás: KSH, 2022)



Népesség megoszlása a legmagasabb iskolai végzettség szerint, vármegyei szinten (Forrás: KSH, 2022)

A legfrissebb, 2023-as adatok szerint a nyilvántartott álláskeresők száma csupán 6 fő, melyből a 180 napon túl nyilvántartott álláskeresők száma 3 fő. A COVID járvány ideje alatt, főként 2020-ban hirtelen megnövekedett a nyilvántartott álláskeresők száma, ekkor 19 álláskeresőt regisztráltak a településen, amely értéke már a következő évben több mint felére csökkent, 2023-ra pedig 6 főt számoltak.



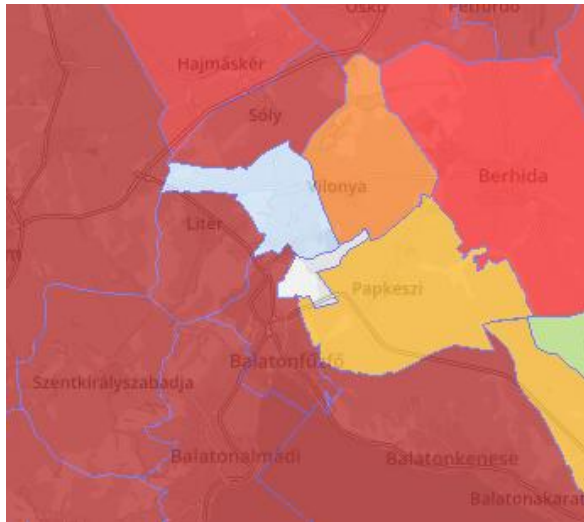
Nyilvántartott álláskeresők száma Királyszentistvánon (Forrás: TEIR, 2022)

## 9.4. INGATLANPIACI VISZONYOK

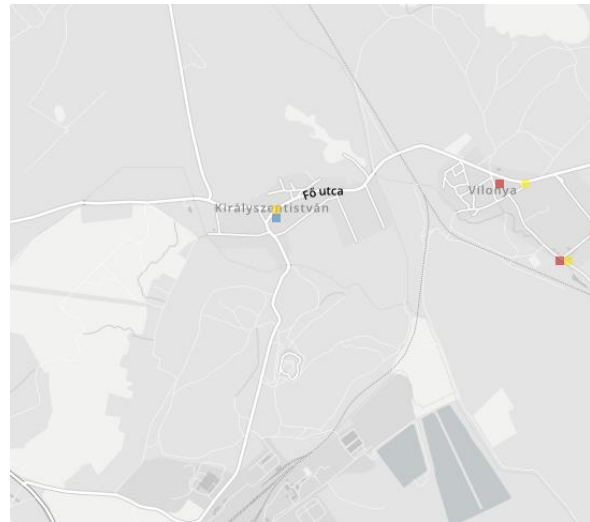
A helyi ingatlanpiaci viszonyok vizsgálata során az ingatlanet.hu statisztikai adataira támaszkodva lettek megfigyelve az ingatlanpiaci viszonyok és azok alakulása.

Királyszentistvánon átlagosan a 2024-es év augusztusában 471 863 Ft/m<sup>2</sup> áron lehetett ingatlanhoz jutni, amely a Veszprém vármegyei 779 168 Ft/m<sup>2</sup> árhoz képest jóval alacsonyabb. A vármegyében jellemzően a Balaton parti települések, Veszprém és az agglomerációját képező települések esetében magasak az ingatlanárak (700 000 Ft/m<sup>2</sup>).

Királyszentistván ingatlanárjai az utóbbi tíz évben 2017-ig lassan növekedtek, majd 2017 novemberében egy ugrásszerű növekedés figyelhető meg, amikor a júliusi árakhoz képest majdnem duplájára (419 851 Ft/m<sup>2</sup>) emelkedtek a m<sup>2</sup> árak. 2019 novemberében viszont egy ugyancsak drasztikus változás történt, ellenben most árcsökkenés volt tapasztalható. Ettől kezdve lassan egy folytonos emelkedést láthatunk, amit 2022-ben és 2023-ban is megszakít egy nagyobb áremelkedési tendencia.



**Lakóingatlanok kínálati ára Királyszentistvánon és környezetében**  
(Forrás: [www.ingatlanet.hu](http://www.ingatlanet.hu), 2024.08.30-i állapot szerint)



**Lakóingatlanok kínálati ára Királyszentistvánon**  
(Forrás: [www.ingatlanet.hu](http://www.ingatlanet.hu), 2024.12.17-i állapot szerint)

## 10. ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉS

### 10.1. KÖLTSÉGVETÉS, VAGYONGAZDÁLKODÁS

A képviselő-testület Királyszentistván Község Önkormányzatának 2024. évi költségvetését 558 468 076 Ft bevételi főösszeggel és 558 468 076 Ft kiadási főösszeggel állapította meg. A 2025. évi költségvetés majdnem harmad akkora bevétellel és kiadással számol.

	bevétel (eFt)	kiadás (eFt)
2025	189.596.911	189.596.911
2024	558 468 076	558 468 076 <sup>3</sup>
2023	441 329 483	226 455 842
2022	401 692 127	96 072 801
2021	265 731 891	99 283 583
2020	319 436 162	319 436 162

*Királyszentistván Önkormányzatának éves Önkormányzati költségvetési bevételei és kiadásai 2020-2024 között  
(Forrás: Királyszentistván Önkormányzati Rendeletei)*

A település éves költségvetése különböző forrásokból adódik össze.

A bevételek a működési célú támogatásokból államháztartáson belülről, közhatalmi bevételekből, működési bevételekből, működési célú átvett pénzeszközökből, költségvetési és finanszírozási bevételekből állnak. Kiadások pedig a személyi juttatások, a munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó, dologi kiadások, az ellátottak pénzbeli juttatásai, beruházások és felújítások, illetve egyéb működési célú kiadások képében jelennek meg.

Helyi adó	Mérték
Építményadó (belterület)	800 Ft/ m <sup>2</sup>
Építményadó (külsőterület)	1100 Ft/ m <sup>2</sup>
Állandó jellegű helyi iparüzési adó	2 %

*Királyszentistván helyi adói (Forrás: helyiadozas.hu)*

### 10.2. ÖNKORMÁNYZATI INGATLANVAGYON KATASZTER, INTÉZMÉNYFENNTARTÁS

Az önkormányzati vagyon fogalmát és tárgyait, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény határozza meg. Az önkormányzat vagyona egyrészt önkormányzati tulajdonból és az önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokból áll. Az önkormányzat vagyona lehet forgalomképtelen törzsvagyon, korlátozottan forgalomképes törzsvagyon vagy forgalomképes (üzleti) vagyon.

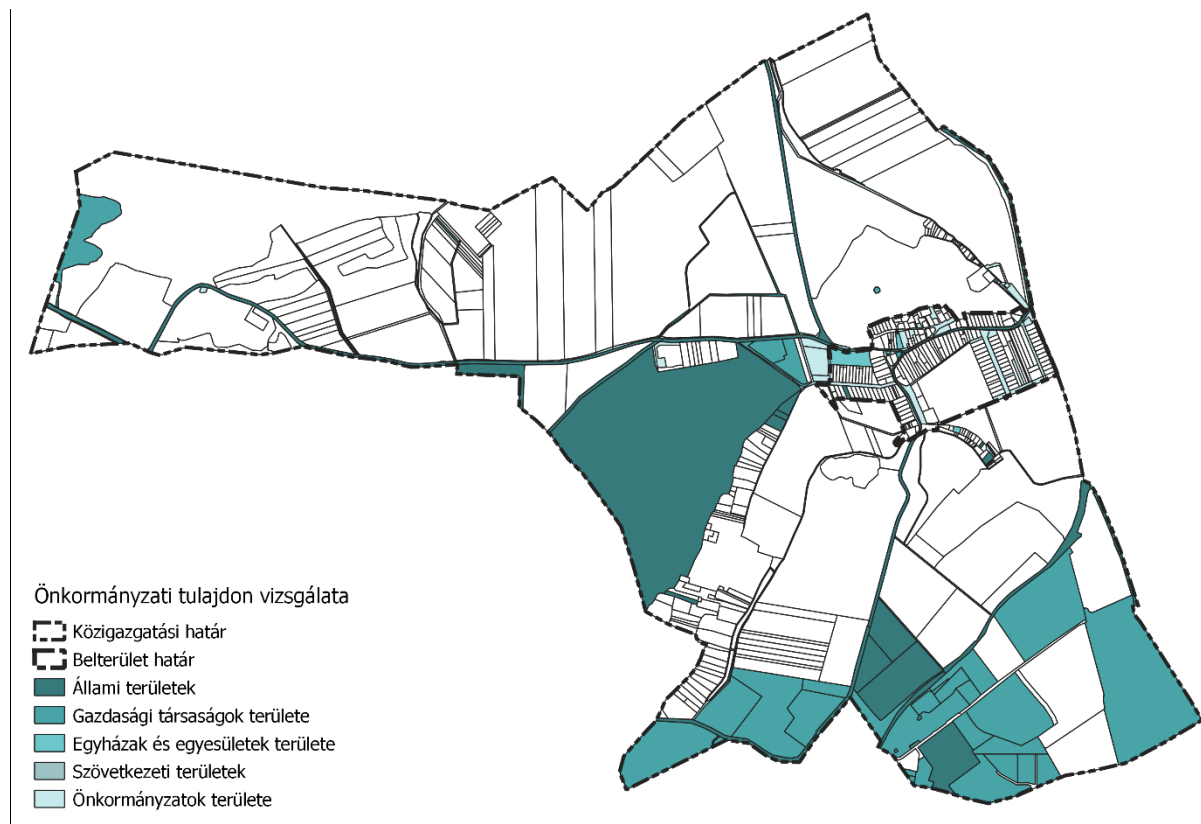
Az önkormányzat vagyonának jelentős részét teszi ki az ingatlanvagyon, ezen belül a forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes ingatlanok alkotják az önkormányzat törzsvagyonát, melyek fejlesztése és fenntartása helyi feladat. A forgalomképtelen ingatlanokhoz tartozó közutak, árkok, vízfolyások, közterek, közparkok stb., illetve a korlátozottan forgalomképes ingatlanokhoz tartozó intézményi területek, középületek, sportpályák stb. nem tekinthetők igazán likvid forrásoknak. A forgalomképes (vagy üzleti) ingatlanvagyon általában beépítetlen területeket, lakásokat, helyiségeket foglal magába.

Királyszentistván Község Önkormányzata jelenleg 89 darab ingatlannal rendelkezik, melynek nagy részét (83,2%) közterületek alkotják. Az Önkormányzat ingatlanvagyonának részét képezik még az intézmények (háziorvosi rendelő, faluház, hivatal) telkei, lakóépületek, zártkerti ingatlanok, jelenleg még beépítetlen területek.

Királyszentistván közigazgatási területén összesen 648 db ingatlan található, melyek jelentős hányada (72,2%) természetes személyek, magánszemélyek tulajdonában áll. Ezek általában lakótelkek, udvarok, zártkerti ingatlanok, valamint mezőgazdasági területek, de magántulajdonba tartoznak az anyagbányák területei is. Királyszentistván területén az állami tulajdonú területek aránya 6,48%. Állami tulajdonban állnak az országos és térségi jelentőségű közutak, egyes ipar területek és az erdőterületek jelentős része. A község területén az egyházak tulajdonát a telkek körülbelül 0,6%-a teszi ki. Egyházi tulajdonban áll többek között a templom és temető telke. A

<sup>3</sup> Részlet Királyszentistván Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2024. (IX.17.) önk. rendeletéből a 2024. évi költségvetésről szóló 2/2024. (II.19.) önkormányzati rendelet módosításáról.

gazdasági társaságok tulajdonában álló telkek aránya 6,01%, mégis szerepük igen jelentősnek mondható a település életében. Gazdasági társaságok tulajdonában állnak az ipari területek, telephelyek, melyek jellemzően a szennyvízkezelő üzem területén összpontosulnak. Szövetkezeti tulajdonban egy darab ingatlan áll (0,15%) a Kossuth utca déli részén. A település teljes területének tulajdonviszonyait a V2 - *Tulajdon vizsgálat* tervlap ábrázolja.



*Királyszentistván önkormányzati, állami és egyházi ingatlanvagyonra*

*(Forrás: Lechner Tudásközpont, saját szerkesztés)*

Az önkormányzat intézményfenntartási feladatkörébe a köznevelési, a szociális és gyermekvédelmi, illetve a kulturális feladatok ellátása és az azokkal kapcsolatos tevékenységek tartoznak. Az önkormányzat intézményeit támogatásokból és saját bevételeiből működteti.

Az önkormányzati költségvetési intézmények az alábbiak:

- Királyszentistván Község Önkormányzata
- Királyszentistváni Faluház

## 11. TELEPÜLÉSSZERKEZETI VIZSGÁLAT, TERÜLETHASZNÁLAT

### 11.1. A TELEPÜLÉS RÖVID TÖRTÉNETE <sup>4</sup>

Királyszentistván története kétségtelenül a régmúlta nyúlik vissza, ezt bizonyítják a településen 1907-ben felfedezett római sírhelyek is, melyekből feltételezhető, hogy a terület már a római korban is lakott volt.

A település középkori jelenlétére utal a Fő utcán fellelt Árpád-kori cserép darabok és későközépkori kerámia tördelékek. A település ebben az időszakban a veszprémi királyi várbirtokhoz tartozott, később a veszprémi püspök és káptalan kapta meg, királyi adományként. A XVI. században a település többször is elnéptelenedett. 1540-től János király Szentistvánt Podmaniczky Jánosnak zálogosította el, majd később az 1560-as években Várpalotához (akkori neve Palota) tartozott a település.

A településen található három malom közül az 1570-1580 közötti időszakban már csak egy malom működött, ez az egy viszont feljegyzések szerint még 1702-ben is funkcionált. 1650-től a Zichy család tulajdonába kerültek a település ingatlanai, viszont néhány évtizeddel később, 1696-ban újra Palota tartozéka lett.

Királyszentistván református temploma középkori eredetű, a templom plébánosa már az 1333-as pápai tizedjegyzékben is említve van. 1702-ben jó állapotúnak írták le, 1721-es feljegyzések szerint a katolikus templomok mintájára szentéllyel és sekrestyével épült. 1740 körül a templom leromlott falait helyreállították, a tetejét zsindellyel fedték be.

A mai templom a régi helyére épült, 1839 és 1841 között, építője Sztankovits Sebestyén veszprémi kőművesmester. A templomon később, 1874-ben helyreállító munkálatokat végeztek. Teljes körű felújításra 1982-85 között került sor.



*Királyszentistván Fő utcája, 1960 (forrás: Rédl Ágnes - Facebook )*

A település fejlődése Veszprém és Balaton-környék iparosodásával egy időben kezdődött meg. Az 1900-as évektől folyamatosan növekedő iparosodással a település népességének száma is növekedésnek indult, viszont ezzel egy időben sokan a környékbeli ipartelepekre is vándoroltak. 1941-ben az ipari lakosság az össznépesség 73,2%-át tette ki.

A folyamatos fejlődésekkel a település sűrűbb buszjáratokkal, járdákkal, vízvezeték hálózattal bővült. Könyvtár és orvosi rendelő is létesült.

<sup>4</sup> forrás: Somfai Balázs, Dr. Pilipkó Erzsébet: Királyszentistván története, Veszprém, 2014

## 11.2. A TELEPÜLÉS SZERKEZETÉNEK ALAKULÁSA

### I. KATONAI FELMÉRÉS (1783)

Az első katonai felmérés térképén látható, hogy a mai Fő utca nyomvonalán már jelen volt akkor is egy út, amely kapcsolatot biztosított a szomszédos településekkel.

Királyszentistván utcaképe ekkor egy egyutcás, fésűs beépítésű falu képét mutatta. Az épületeket jellemzően mezőgazdasági területek, szántók és rétek vették körbe, a településtől nyugatra és délnyugatra nagyobb erdőfoltok is láthatóak, az utóbbiak a Mogyorós-hegy erdőterületeit képezik. A délnyugati erdők mellett szőlőművelés is jelen volt. A település lakóterületeitől keletre folyó Séd-patakon az átkelést Vilonya irányába már ekkor is egy kőhid biztosította. A kőhídtól északra a patakmentén egy malom is működött ebben az időben.

A szomszédos településeken hasonló területfelhasználások voltak jellemzőek, Vilonya lakóterületeitől északra egy kisebb szőlőhegy is megtalálható volt.



Királyszentistván I. katonai felmérés 1783 (Forrás: mapire.eu/hu)

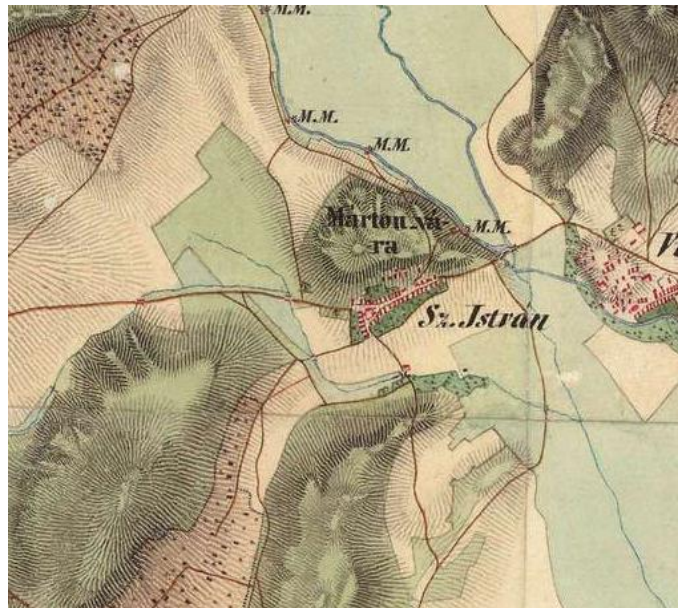
### II. KATONAI FELMÉRÉS (1852)

A második katonai felmérés térképén látható, hogy a Fő utcán kívül a település úthálózata több mellékúttal is kibővült, melyek főként a külterületek feltárását biztosították.

A település épületállományában is történtek kisebb változások, a Kossuth utca akkori nyomvonala mentén új épületek jelentek meg. Az első katonai felmérés térképén jelölt malom mellett az új felmérés további két malmot is jelöl a Séd-patak mentén északra. A lakóterületek nyugati határában két gémeskút is létesítésre került.

Területfelhasználások szempontjából nem történtek nagy változások a településen, legnagyobb arányban szántó és legelő területek voltak jelen. A Mogyorós-hegy erdőterületei mellett szőlőművelési területek aránya viszont jelentősen megnövekedett. Jelölésre kerültek kisebb vízfolyások, melyek a Séd-patakba torkollanak.

A szomszédos településekkel való kapcsolatot továbbra is a település Fő utcájának vonala biztosította.



Királyszentistván II. katonai felmérés 1852 (Forrás: mapire.eu/hu)

### III. KATONAI FELMÉRÉS (1882)

A harmadik katonai felmérés térképén látható, hogy Királyszentistván utcahálózata egy további utcával bővült a Fő utcával párhuzamosan északra, mely ma a Rózsadomb utca nevet viseli. A Fő utca kiszélesítésével a település egy rendezettebb képet mutat.

A település épületállománya az 1880-as években kis mértékben növekedett, a Rózsadomb utca mentén jelentek meg épületek. A beépített területektől nyugatra továbbra is fennmaradtak a gémeskutak, illetve a Séd-patak mentén működő malmok is.

Területhasználatok tekintetében továbbra sem következett be jelentős változás az előző felméréseken ábrázoltakhoz képest. Megmaradtak a szántó és legelő területek, illetve délen, a Mogyorós-hegyen a szőlő területek.

A külterületi kisebb vízfolyások a második katonai felmérés térképén szereplőkhöz képest szabályozottabb formában jelennek meg.

### MAGYARORSZÁG KATONAI FELMÉRÉSE (1941)

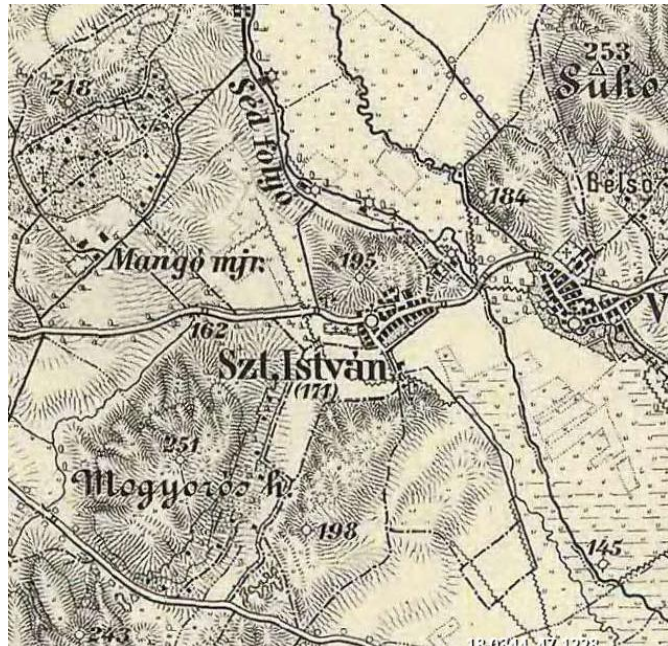
Az 1941-ben készült katonai felmérés a települést már Királyszentistván néven jegyzi fel, míg az eddigi előző felmérések még Szentistván néven tartják számon. A felmérés térképén látható, hogy a település út- és utcahálózatában nem történt jelentős változás.

Az 1941-ben készült katonai felmérés térképén Királyszentistván lakóterületei továbbra is a meglévő három utca mentén helyezkednek el. A település kis kiterjedéséből és lakosságából adódóan nem jelentkeztek változások az épített környezetben belterületen és külterületen sem.

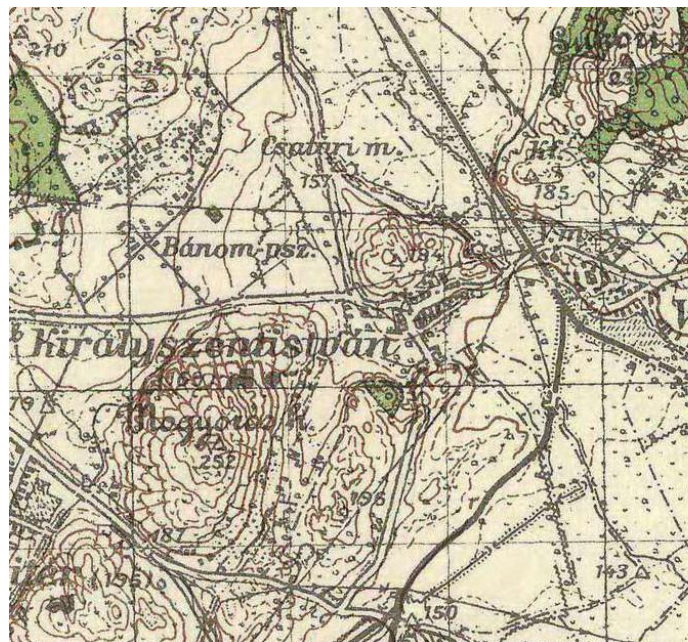
A külterületi területhasználat az előző felmérésekhez képest nagyrészt szintén változatlan maradt. A Mogyorós-hegyen lévő szőlő művelési területek kisebb kiterjedésűek lettek.

A Séd-patak menti malmok ebben az időszakban is jelen voltak. A településtől keletre, szinte a patakkel párhuzamosan megjelenik a kiépített vasútvonala, mely a Lepsény-Hajmáskér vasútvonaltól ágazik el Balatonfüzfő irányába.

### LÉGIFELVÉTEL (1984)



Királyszentistván III. katonai felmérés 1882 (Forrás: mapire.eu/hu)



Királyszentistván katonai felmérés 1941 (Forrás: mapire.eu/hu)

A következő 40 évben (1941-1984) Királyszentistván településének szerkezete és tájhasználata jelentősen átalakult. A település lakóterületeinél megfigyelhető terjeszkedés és bővülés főként déli irányba. A területhasználatok tekintetében pedig megfigyelhető, hogy a déli szőlő művelési területek teljesen lecserélődtek, helyüket mezőgazdasági szántó területek vették át.



*Királyszentistván légifelvétel 1984. (Forrás: fentrol.hu)*

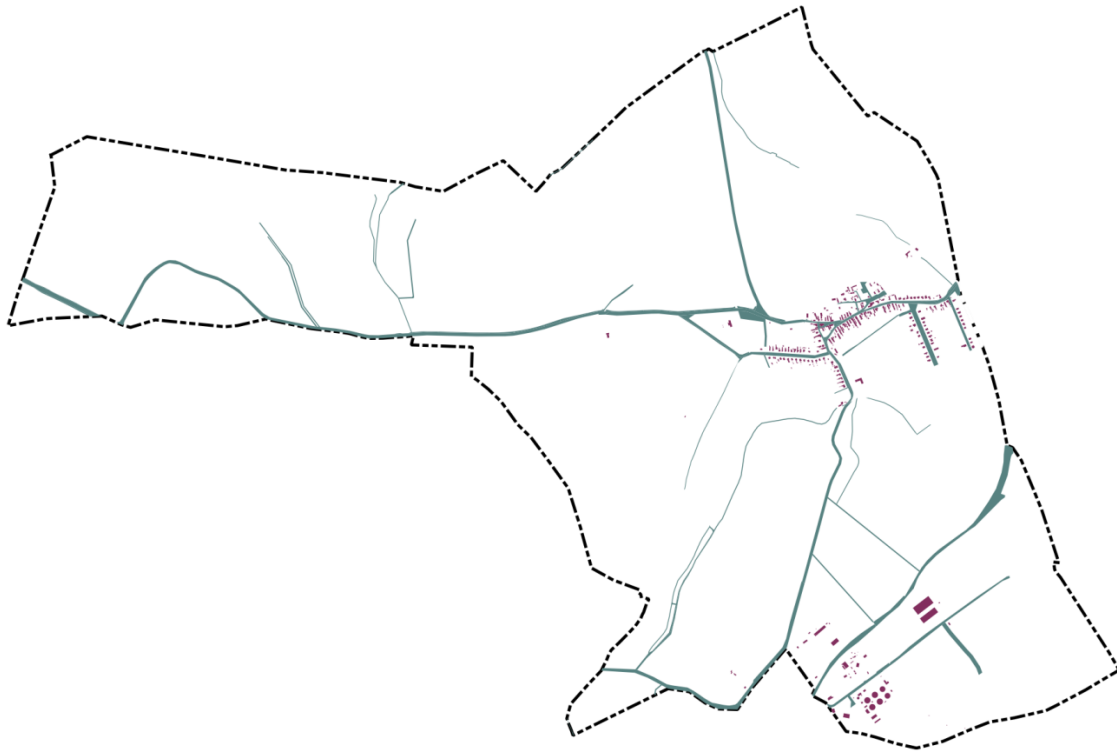
### 11.3. A TELEPÜLÉS JELENLEGI SZERKEZETÉT MEGHATÁROZÓ ELEMELK, TERÜLETHASZNÁLAT VIZSGÁLAT

Királyszentistván jelenlegi településszerkezetét egyértelműen meghatározzák a már kialakult domborzati adottságok, vízfolyások, úthálózat, valamint az ipari területek jelenléte.

Helyi sajátosság, hogy Királyszentistván belterülete a közigazgatási terület keleti oldalán, a közigazgatási határra teljesen rásimulva alakult ki. A település magjának a Fő utca Református templomtól, a Községi Házig tartó szakasza tekinthető, ahol a település szolgáltatásai is találhatóak. Itt halad át a település fő tengelye 7202 j. út, a Fő utca, mely a település belterületét északi és déli részre osztja ketté. A település fő tere, a Szent István Park is ezen az útszakaszon került kialakításra.

A település második legforgalmasabb útja a 7216 j. út (Kossuth utca), mely dél felé haladva Litérrel és Balatonfűzfővel kötik össze a települést. Ezekről az utakról indulnak a település északi és déli lakóterületeit és külterületét feltáró utak. Északról a Rózsadomb utca, délre a Dózsa utca, Deák Ferenc utca, és a Széchenyi út. A település úthálózatának kialakulásában a domborzat, a Martonvári-Felső-hegy és a Mogyorós-hegy helyzete játszott a legnagyobb szerepet.

A domborzati adottságokból fakadó terjeszkedési korlátoknak köszönhetően a lakóterületek északi részén a szabálytalan utcahálózat jellemző, mely a déli területeken már egy szabályosabb, tervezett képet mutat. A település keleti terjeszkedésének a Vilonyával közös közigazgatási határ szab gátat.



*Épületállomány és úthálózat*

Királyszentistván külterületén napjainkra a környező településekhez hasonlóan, jelentős ipari terület jött létre. A környéken már az 1920-as évek óta zajlik ipari tevékenység, Balatonfűzfő és Várpalota között egy kiterjedt iparterület-hálózatot hozva létre.

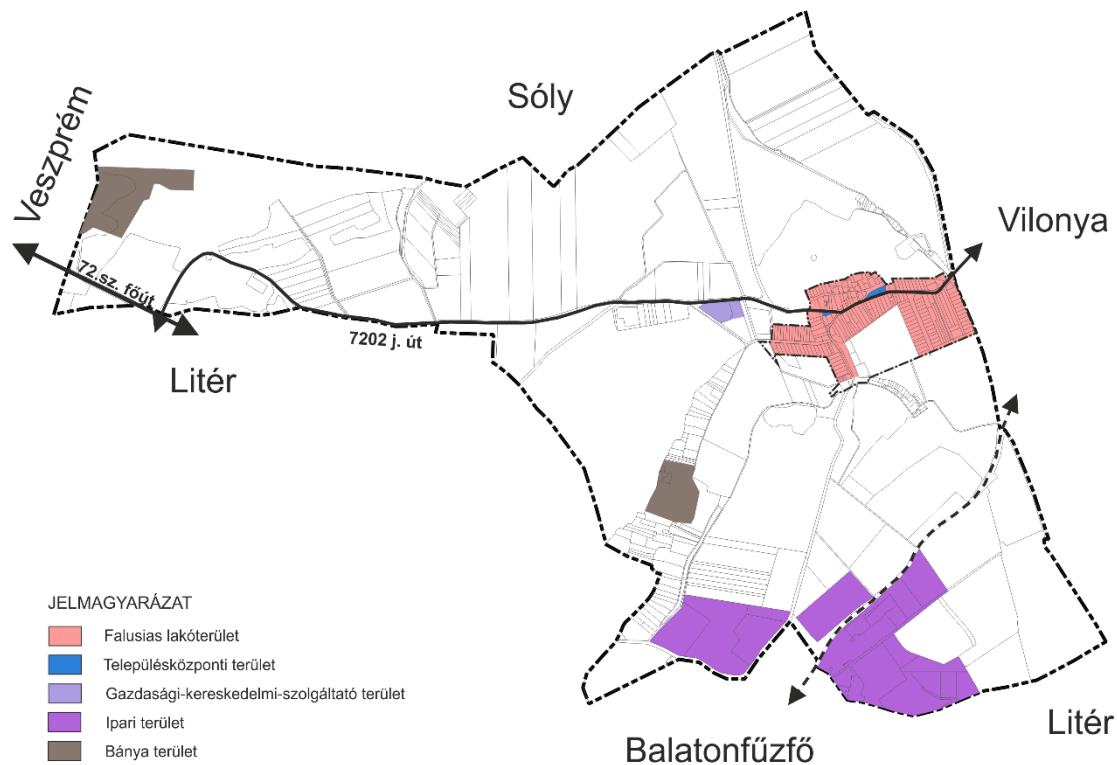
Királyszentistván déli részén elhelyezkedő gazdasági terület közel 150 hektáron terül el (beleértve a térségi hulladékfeldolgozó területét is), és alig pár kilométerre fekszik a lakóterületektől. A területen hulladéklerakó, hulladékégető és ipari szennyvíztisztító üzemel, valamint számos kisebb cég telephelye is megtalálható itt.<sup>5</sup>

A település közigazgatási területének déli részén elhelyezkedő ipari területek jelenléte a lakóterületek terjeszkedésére, beépítési intenzitására kis mértékben volt hatással. Az iparosodás megjelenésével a lakosság számában kis mértékű növekedés volt észlelhető, ám ez a település beépítési intenzitását nem befolyásolta, máig a családi házas beépítés a jellemző. A külterületi táj alakulását leginkább a bányák és az ipari területek elhelyezkedése befolyásolták. A település területén két bánya működik, északon a murva-bánya, délebbre pedig a homok- és mészkő-bánya található meg. A homok- és mészkő-bánya a Mogyorós-hegy tövében található.

Királyszentistván ipari területei felölelik a közigazgatási határ déli területeinek nagy részét. Az ipari területek környezetében visszaszorultak a mezőgazdasági és erdő területek, előbbieket főként az 7202 j. úttól északra, a közigazgatási terület északi részeire jellemzőek. Összefüggő erdőterületek a Mogyorós-hegy területén található.

---

<sup>5</sup> Forrás: Királyszentistván Megalapozó vizsgálat, Planteus Kft. 2018.



*Királyszeptistván településrészei és a jelenlegi szerkezetét meghatározó elemek  
(Forrás: saját szerkesztés)*

A 72. számú főút Litéri csomópontja felé haladva összeköttetést biztosít a Veszprém irányában lévő 8. számú főúttal.

Az ipari területek megközelítése főként délről a 72. számú főútról biztosított, de egyes cégek (pl. Envirotrade Kft.) a belterületről elágazó feltáró utakról is elérhetőek. A település déli részén fekvő további ipari területek belterületről nem, csak a 72. sz. főútról elágazó 7216 j. útról közelíthetőek meg.

Királyszeptistván külterületének déli részén, az iparterületeket átszelve halad el a Lepsény-Hajmáskér egyvágányú vasútvonal alsó szakasza, mely észak felé haladva, a Séd-patak mellett halad el. Királyszeptistvánon jelenleg nem működik vasúti megálló, 2001 óta nincs vasúti közlekedés.

### 11.3.1. BELTERÜLETI TERÜLETHASZNÁLAT

Királyszeptistván belterületének területhasználatában a **lakóterületek** dominálnak, melynek centrumában alakult ki a **vegyes felhasználású településközpont**, illetve a **református templom**. A település lakóterületi egységei településtörténeti adottságok, a telkek struktúrája és az úthálózat alapján két részre különíthetőek. Halmazos szerkezetű Rózsadomb utcai történelmi mag, a történelmi maghoz szorosan kapcsolódó, Petőfi utca, Kossuth utca és Dózsa utca, azaz az „Ófalu” lakóterületei és a Fő utcáról nyíló Deák Ferenc utca és Széchenyi lakóutcák, „Újfalú” területei. A lakóterület egybefüggő szövetétől elszakadó falusias lakóterület található a 405 hrsz-ú ingatlanon, mely a Vincellér Vendégház területe, illetve a település déli részén a 62, 65-66 hrsz-ú ingatlanok erdős területekkel körbevett telkein.

A **településközponti vegyes területek** az intézmények, szakrális funkciók és a kereskedelmi-szolgáltató egységek elhelyezésére szolgálnak. Királyszeptistvánon a vegyes területek egy helyre koncentrálnak, ide tartozik a faluház, az önkormányzat, az orvosi rendelő és a közösségi ház. Ezekről nyugatra, a Fő utca és a Petőfi utca találkozásánál található a református templom és annak környezetében lévő kisebb kereskedelmi egységek.

A település belterületén **nagy zöldfelülettel rendelkező különleges területhasználatú területei** közé tartozik a belterület nyugati határában fekvő királyszeptistváni temető, melyet a Fő utcáról

lehet megközelíteni, illetve a Dózsa utca és a Fő utca között található Turista pihenőpark és sportpálya.

A lakóterületek mentén több kisebb **zöldterület** került kialakításra. A település központjában helyezkedik el a Szent István Park, illetve a település keleti részén található még egy kisebb közpark, melyben Szent István Királynak állítottak emlékszobrot. A Szent István Park a település legnagyobb zöldterülete, a domboldalban elhelyezkedő park felső részén egy nagyobb játszótér is található. A település belterületének déli határában is kialakításra került egy közpark, a Kossuth utca mentén. A kijelölt zöldterületek jelenleg a belterületi beépített területek közel 4,5%-át teszik ki.

A település belterületi határán belül, lakófejlesztési területként fenntartott terület a Fő utcai lakóterületektől félre fekvő jelenleg mezőgazdasági területként hasznosított ingatlanok. Illetve több beépítésre szánt be nem épített lakótelek található a Rózsadomb utca nyugati végén és a Dózsa utca és a Széchenyi út közötti telektömbön belül.



*A Faluház épülete (Forrás: saját fotó)*



*Az orvosi rendelő épülete (Forrás: saját fotó)*

Királyszentistván lakóterületei magas zöldfelületi aránnyal rendelkeznek, mely a falusias jellegéből adódik. A lakóépületekhez jellemzően minden esetben csatlakozik zöldfelülettel rendelkező kert vagy udvar terület.

A település belterületének jelenlegi területhasználata a *V1 - Területhasználat vizsgálata* tervlapon látható.



*Szent István Park játszótere (Forrás: saját fotó)*



*Közpark, a Szent István szoborral (Forrás: saját fotó)*



Deák Ferenc utca (Forrás: saját fotó)



Fő utca (Forrás: saját fotó)



Turista pihenőhely a belterület határán (Forrás: saját fotó)



Rózsadomb utca (Forrás: saját fotó)

### 11.3.2. KÜLTERÜLETI TERÜLETHASZNÁLAT

Királyszentistván külterületén változatos területhasználatok jelennek meg. A település északi részén túlnyomó arányban **mezőgazdasági területek** találhatóak, melyeket legelők és erdőfoltok tarkítanak. Észak-nyugati csücskében egy jelenleg is működő, külszíni **bánya** van, melyben dolomitot és mészkövet termelnek. A bányatelket erdők és gyepek veszik körül. A bányától kicsit távolabb kiépített, túrázásra is alkalmas útvonal és a Szőlőhegyi pihenő is kialakításra került, mely a környező településekkel való szoros kapcsolatot jelképezi. A keletre elhelyezkedő Martonvári-Felső-hegy szintén gyepekkel borított, innen szép rálátás nyílik a településre. A belterülettől délre már inkább a **gyepek** veszik át az uralmat, kisebb arányban folyik mezőgazdasági termelés az ingatlanokon.

A beépített területek közül **különleges** funkciójú a belterület nyugati határához közel lévő hamvasztóüzem területe. **Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület** a hamvasztó üzem melletti napelemes kiserőmű területe.

A település déli határában a domborzati adottságokat kihasználva található egy **nagy zöldfelülettel rendelkező különleges terület** - rally versenypálya, továbbá nagy területen épültek ki **ipari, gazdasági területek, hulladékgazdálkodással, szennyvízkezeléssel** foglalkozó üzemek, mint a Envirotrade Kereskedelmi és Szolgáltató Kft, a Fűzfői Hulladékégető Kft, az Észak-Balatonai Térség Regionális Szilárdhulladék Kezelési Önkormányzati Társulás és a Nitrokémia Zrt., illetve az épülő Litér-Királyszentistván-Sóly Községek és Litér erőmű Közös szennyvíztisztító telepe, valamint még egy **napelemes kiserőmű** is helyet kapott.

Itt több, a használathoz szükséges **vízfelület** is kialakításra került. Ezeket a beépített területeket gyepek és erdősávok keretezik.

A külterület nyugati részén található a település legnagyobb erdővel borított része, a Mogyorós-hegy. A hegy egy része fenyvesekkel borított, máshol gyepek és elbozótosodó területek vannak. A

hegy tövében egy, már **felhagyott bánya** található, melyet korábban dolomit és homok kitermelésére használtak. Itt egy kisebb vizes terület alakult ki, melyet egy **nádasfolt** jelenléte is mutat.

A településen több **vízfolyás** van, melyek közül kettő érinti Királyszentistvánt nagyobb területen. A Séd-patak, ami Királyszentistván keleti határán halad, valamint a Bendola-árok, ami kelet-nyugati irányban szeli át a települést. A két vízfolyás beépítetlen területeken halad át, a Bendola-árok mentén vékonyabb bozótos sáv, míg a Séd-patak két partján kisebb erdősáv halad, ami pufferként szolgál. Ezen sávok megőrzése és folyamatos karbantartása kiemelt fontosságú, a vizek minőségének érdekében. Ezekon kívül kis részen érinti a települést a Litéri-árok és a Sikáros-csatorna.

A településen nagy arányban található **gyepek**, melyek elsődlegesen olyan területeken maradtak fenn, ahol a domborzat nem teszi lehetővé a mezőgazdasági használatot. Így a település értékes élőhelyekben gazdag.

A **kertes mezőgazdasági területek** mára már felhagyásra kerültek, helyüket gyepek, vették át. Csak a belterület északi határán találhatóak olyan telkek, ahol még megtalálható a kiskerti gazdálkodás. A hasznosított telkek rendezettnek mondhatók, bár az ingatlanokra való bejutás rendezetlen.



*Királyszentistván I. felhagyott bánya (Forrás: saját fotó)*



*Művelt terület a belterület határában (Forrás: saját fotó)*



*Séd-patak (Forrás: saját fotó)*



*Erdőfoltok a település északi részén (Forrás: saját fotó)*

## 11.4. TELEKSTRUKTÚRA ÉS BEÉPÍTETTSÉG VIZSGÁLATA

A telekstruktúra, a területi és szélességi - mélységi jellemzők alapvetően meghatározzák a beépítés jellegét. Az utcahálózat, a telekosztások tükrözik a település és egyes részeinek kialakulásának idejét és módját. A település telekstruktúrájának és beépítettségének vizsgálata a hiteles földhivatali ingatlan-nyilvántartási alaptérkép használatával történt. Az adatszolgáltatásként megküldött épületállomány helyszíni bejárást követően reambulálásra került, így a beépítettség vizsgálata a valós állapotnak megfelelő számokat ismerteti. (lásd: V3 - *Telekméret vizsgálat* és V4 - *Beépítettség vizsgálat*)

Királyszentistván jelenlegi telekstruktúráját főként a terület domborzati adottságai, illetve a tervszerű építkezések alakították. Általánosan elmondható, hogy a kialakult telkek mérete összhangban van a rajtuk található funkciókkal. A település belterületén található lakóterületek telkei és a kertés mezőgazdasági területek telkei jellemzően kisebb méretűek, mint a külterületen elhelyezkedő mezőgazdasági, erdő vagy gazdasági területek telkei.

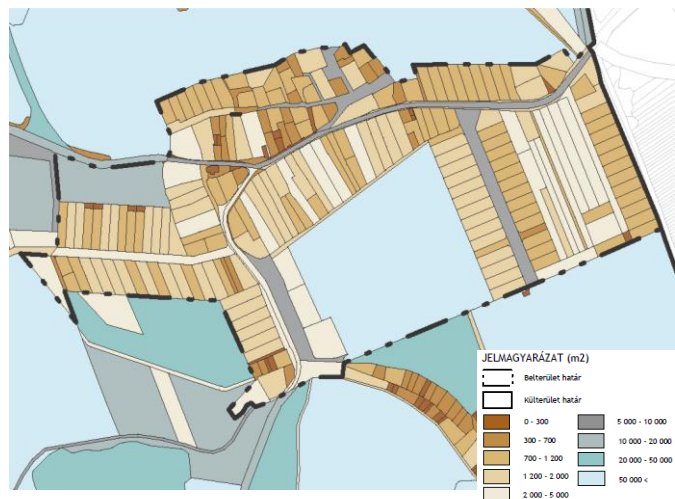
Királyszentistvánon összesen 648 ingatlan található, melyből 261 ingatlan (40,27%) képezi a belterület, míg 387 ingatlan (59,72%) a külterület részét.

A belterületen található falusias lakóterületek telekméretei jellemzően 700-2000 m<sup>2</sup> között változnak, az északi részeken a telkek szabálytalanabb formákat öltenek, míg a délebbi területrészekon egységes telekméretűek és formák jellemzőek. Az északi telkek, a Rózsadomb utca mentén kisebb méretűek, 300-700 m<sup>2</sup> közöttiek.

A történeti fejlődés során kialakult települések esetében meghatározó szalagtelkes, a háztáji művelésre berendezett telektípusok a Fő utca mentén alakultak ki. A lakóterületek délebbi részein, a Deák Ferenc utca, a Széchenyi út és a Dózsa utcát alkotó telkek alakja és mérete közel azonos, ezekkel az utcákkal a település később bővült ki. Királyszenstistván belterületéhez szorosan kapcsolódó zártkerti területeken aktív gazdálkodás jelenleg nem történik. Ezek a telkek jellemzően kisebb méretűek (300-700 m<sup>2</sup>), mára már nehezen megközelíthetővé váltak.

A falusias lakóterületektől délre, a Kossuth utcáról megközelíthető egy nagyobb kiterjedésű (50 000 m<sup>2</sup> feletti), beépítetlen ingatlan, mely jelenleg mezőgazdasági területként hasznosított. Belterületen továbbá a temető területe különül el a lakóterületek telkeitől, melynek mérete 10 000 és 20 000 m<sup>2</sup> között van.

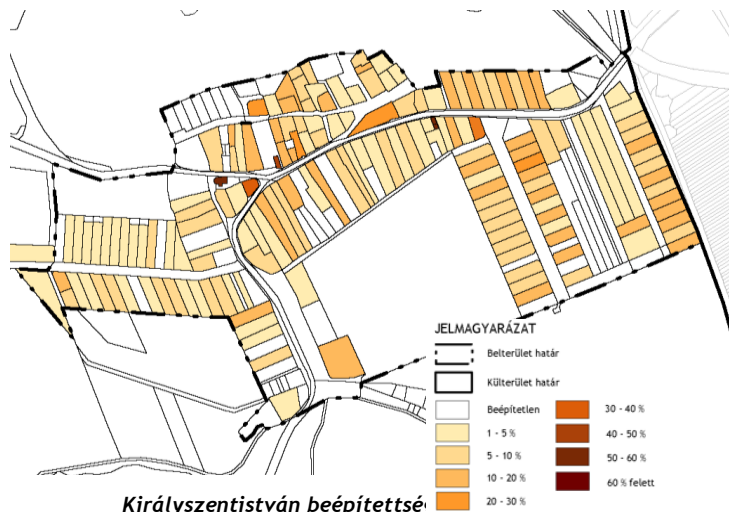
A külterületek esetében elmondható, hogy e területeken a telkek méretének és alakjának vegyessége jellemző. Királyszenstistván külterületének északi részén elhelyezkedő területek telekméretei változóak, a legnagyobb területű 50 000 m<sup>2</sup> feletti, a legkisebbek pedig 700 és 1200 m<sup>2</sup> között változnak. További nagyobb kiterjedésű telkek a külterület déli részein helyezkednek el. Ezek jellemzően erdőterületeket, gazdasági területeket, bánya területeket és gyepes területeket foglalnak magukba, a telkek mérete jellemzően 20 000 és 50 000 m<sup>2</sup> között változik.



Királyszentistván telekméret vizsgálat - részlet

A település beépítettségét vizsgálva megfigyelhető, hogy a bel- és külterületi telkek beépítési százaléka egyaránt megfelel a hatályban lévő rendeletben megszabottaknak.

A lakóterületek esetében látható, hogy több telek még mindig beépítetlen, mint például a zöldterületek, belterületi mezőgazdasági területek, erdőterületek vagy közlekedési területek. A beépített telkek beépítési százaléka jellemzően a hatályos rendeletben megszabott értéken (30%) belül vannak.



Királyszentistván beépítettség

Belterületen magasabb beépítési százalékkal (40%) a Fő utca mentén elhelyezkedő településközponti területek rendelkeznek, melyeknek megfelelnek a jelenlegi beépítési százalékok, kivéve a templom területét, ahol a megengedett 40%-nál magasabb érték látható.

Királyszentistván külterületén a telkek jellemzően beépítetlenek, a déli részeken elhelyezkedő ipari gazdasági területeken jelennek meg beépítések. Legnagyobb beépítettséggel (20-30%) a déli közigazgatási határ mentén elhelyezkedő Envirotrade Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. területéhez tartozó telkek rendelkeznek. Kisebb beépítettségi százalékkal (5-10%) a Fűzfői Hulladékégető Kft., az Észak-Balaton Térség Regionális Szilárdhulladék Kezelési Önkormányzati Társulás és a Nitrokémia Zrt. ingatlanjai rendelkeznek. Az előírt 30%-os értékeket egyik helyen sem haladja meg a beépítettség. További alacsony beépítettséggel (1-5%) rendelkező telkek külterületen a Királyszentistváni Hamvasztóüzem területe, az épülő Litér-Királyszentistván-Sóly Községek és Litér erőmű Közös szennyvíztisztító telepe.

## 12. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA<sup>6</sup>

### 12.1. AZ ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA

A domborzati adottságok és a település történelme határozta meg Királyszentistván beépített területeinek karakterét, melynek mai lakott területe egyutcás faluból fejlődött ki. Ahogy a településképi rendelet is említi, a település belterületén négy fő karakterű településrész különböztethető meg: ófalu és újfalu lakó-és vegyesterületei, illetve a gazdasági területek.

#### Ófalu lakóterületi

Királyszentistván Ófaluként meghatározható része, az eredeti településmagot takarja, mely a Fő utca, Rózsadomb utca, Petőfi utca, Kossuth utca és a Dózsa utca mentén található.

Királyszentistván Fő utcáját sűrű, kétoldali beépítés jellemzi, ahol az épületek szinte az utcafrontra épültek, minimális előkerttel. Az utcaképet az út tengelyére merőleges, oldalhatáron álló földszintes épületek alkotják falusias, illetve kertvárosias karakterrel. A házak többségén kontyolt vagy oromfalas nyeregtető látható. A régebbi épületeket lassan felváltják a modernebb megjelenésű új építésű családi házak a területen. A lakóházakhoz gyakran az épület folytatásaként melléképület csatlakozott, melyeket máig megőriztek.

A Rózsadomb utcát változatos, halmazos beépítés jellemzi. Az utca mentén keskeny útburkolat húzódik, amelyet kerítések és rézsűk szegélyeznek. Az építési helyek és előkertek mérete változó, többnyire a domborzathoz igazodnak, helyenként északi, egyoldali telekhatárra épült, máshol szabadonálló beépítés figyelhető meg. Az épületek többsége földszintes, oromfalas tetővel, és az utcára merőlegesen helyezkednek el. Az utcaképet kevésbé az épületek, sokkal inkább a meredek terepviszonyok, a rézsűk, a kerítések és a növényzet határozza meg.

A Petőfi utcát egyoldalú, utcafrontra épület zárt beépítés jellemzi, ahol az épületek homlokzata, a telkek kerítései és növényállománya alkotják a térfalat. Az utcaképet földszintes családi házas épületek uralják, kontyolt, utcával párhuzamos és merőleges tetőformákkal. Az utca hangulatát a keskeny légtér, a református templom domináns épülete, az utcafrontra épület lakóházak homlokzata és a magas, tömör kerítés határozza meg.

A Fő utca mellett a település megközelítését biztosító, településen áthaladó második legforgalmasabb utca a Kossuth utca. A Kossuth utca lakóterületein a változatos beépítés figyelhető meg, az épületek elhelyezkedése nem eredményez egységes utcaképet. Az épületek többsége földszintes, kontyolt tetővel, de kisebb számban oromfalas épületek is előfordulnak. Az épületek általában merőlegesen helyezkednek el az utcára. Az utca északi és déli része jelentősen eltérő karakterűek.

A Dózsa utcát lakóterületeinek déli részét a jellemzően nyugati telekhatára helyezett oldalhatáron álló beépítés jellemzi. Az épületek nagy, több mint öt méteres előkertekkel rendelkeznek. Az utcaképet vegyesen földszintes és tetőtér-beépítéses épületek alkotják, változatos tetőformákkal. Ez az utca építészeti stílusát tekintve a legváltozatosabb. A Dózsa utca északi részét oldalhatáron álló, földszintes épületek alkotják. A lakóházakhoz gyakran az épület folytatásaként melléképület csatlakozik. Az Ófalu területén több épület van fedve régi szürke szabványpalával. A felújított, új

<sup>6</sup> Forrás: Királyszentistván Megalapozó vizsgálat, Planteus Kft. 2018.

építésű házak esetében azonban már a vöröses, vörösesbarna kerámia vagy betoncserep héjazat dominál.



**Fő utca**  
(Forrás: saját fotó)



**Rózsadomb utca**  
(Forrás: saját fotó)



**Petőfi utca**  
(Forrás: saját fotó)



**Kossuth utca**  
(Forrás: saját fotó)



**Dózsa utca**  
(Forrás: saját fotó)

### Újfalú lakóterületei

A Fő utca keleti vége, a Széchenyi út és a Deák Ferenc utca a település újonnan beépült lakóterületei. A Fő utca keleti végén modernebb, többtraktusos, összetettebb tagolású többszintes családi házak jelentek meg, változatos tetőidomokkal, nagyobb előkertekkel.

A Széchenyi úton újszerű beépítés figyelhető meg, helyenként beépítetlen telkekkel. Az egyenes utcaszerkezet, a házak hasonló építési kora, a beépítési mód és az egységes nagyságú előkert rendezett, harmonikus utcaképet kölcsönöz a terület számára. Az épületek többsége földszintes, nyeregtetős, de néhány tetőtér-beépítéses épület is megtalálható. Az épületek általában merőlegesen helyezkednek el. A település lakóterületi ingatlanairól összességében elmondható, hogy többségében rendezettek, karbantartottak, kevés a leromlott állapotú lakóház.



**Fő utca keleti vége**  
(Forrás: saját fotó)



**Széchenyi út**  
(Forrás: saját fotó)

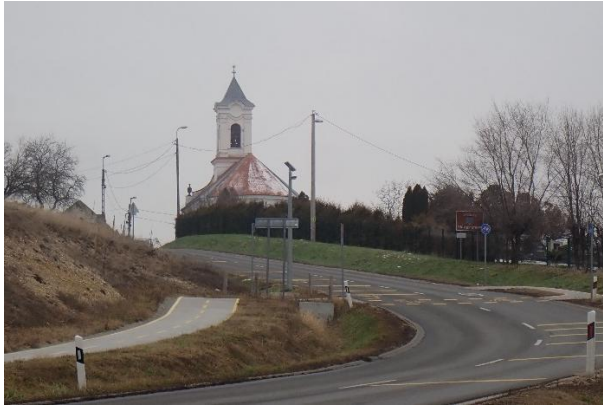


**Deák Ferenc utca**  
(Forrás: saját fotó)

### Településközpont vegyes területek

Királyszentistván településmagjának képét néhány, a tömegével és építészeti stílusával eltérő épület töri meg. Ezek közül kiemelkedik a település egyik magaslati pontján álló református templom. A nyugatról érkezők számára ez az első épület, amely a temető ravatalozója mellett feltűnik, és fontos tájékozási pontként szolgál a településen. A templom tornyával és díszes homlokzatával a falu felé fordul, a környező növényzettel, a mellette elhaladó enyhe ívű úttal együtt harmonikus utcaképet alkot.

Az önkormányzat épülete és a közösségi ház a 193-as helyrajzi számon található épületekben kapott helyet, és megjelenésében jelentősen eltérnek a környező lakóépületektől. A Fő utca felé egyemeletes, kontyolt nyeregtetős, több szárnyra osztott épületek. Központi elhelyezkedésük kedvező a megközelítés szempontjából, de a telken nincs lehetőség további bővítésre. Az épület akadálymentes megközelítése minden irányból megoldott.



*Református templom  
(Forrás: saját fotó)*



*Községi ház  
(Forrás: saját fotó)*

### Gazdasági területek

A település ipari területein lévő épületállománya nem alkotnak egységes képet, elsősorban a tevékenységet szolgáló csarnoképületekből, raktárakból és üzemi épületekből állna. A technológiai építményekkel együtt az elhelyezkedésük, a kialakításuk, a méretük és az anyaghasználatuk is a rendeltetésüknek van alárendelve.



*A gazdasági területek épületei (Forrás: saját fotók)*

## 12.2. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI

### 12.2.1. ORSZÁGOS VÉDELEM, MŰEMLÉKEK

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet rendelkezik a védett műemléki értékek megőrzésére vonatkozó követelményekről. Országos nyilvántartás szerint Királyszentistvánon egy műemléki védelem alatt álló épület található, a település központjában elhelyezkedő református templom.

### 12.2.2. HELYI VÉDELEM

A helyi védelem célja a község történelme és településképe szempontjából meghatározó, műemléki védettséget nem élvező épített érték, valamint az épített örökség jellemző karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása. Feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, település- és utcakepi, történeti, építészeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-iptörténeti szempontból védelemre érdemes épület-együttesek, épületek, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények, vagy növény-társulások számbavétele, nyilvántartása, dokumentálása, és a nyilvánossággal történő megismertetése. Királyszentistván településképi védelméről (TKR) szóló 15/2017.(XII.18.) önkormányzati rendelete alapján Királyszentistván Község területén egy helyi védett érték található, mely 142/1 hrsz.-ú telken lévő Hósi emlékmű.

A hatályos településképi védelméről szóló rendelet szerint Királyszentistván védendő utcaképnek jelölte a Fő utca 17. (hrsz: 30) és a Kossuth utca 1. (hrsz: 51) közötti útszakaszt. Továbbá védendő telekszerkezetnek nyilvánította a 42-58, 130-136, 138-142/2 és 144-168 hrsz.-ú telkeket.



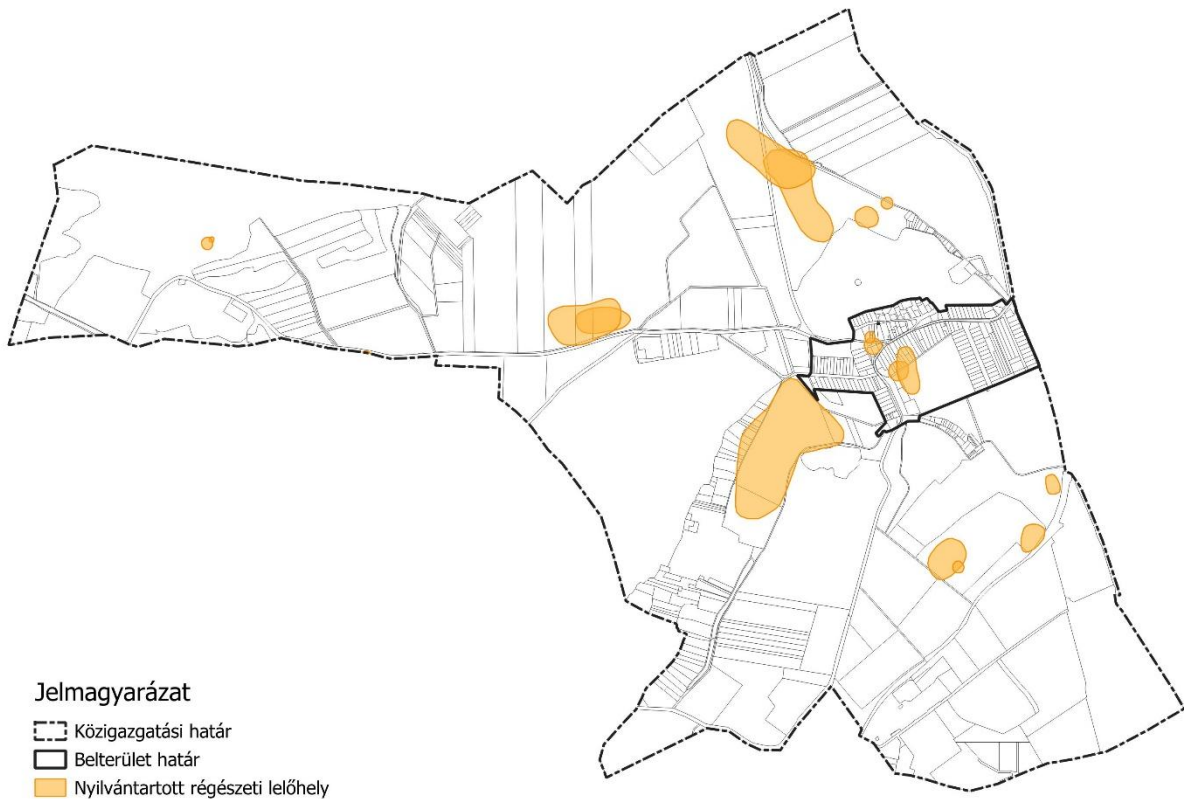
*Királyszentistváni református templom (Forrás: saját fotó)*



*Hósi emlékmű (Forrás: kozterkep.hu)*

### 12.2.3. RÉGÉSZETI TERÜLETEK

A régészeti lelőhelyek védelmével kapcsolatos szabályokról a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) rendelkezik. Királyszentistvánon az *E-TÉR* adatszolgáltatása alapján 18 nyilvántartott régészeti lelőhely található, melyek elhelyezkedése az alábbi ábrán látható:



#### Nyilvántartott és védett régészeti lelőhelyek

(Forrás: Lechner Nonprofit Kft. adatszolgáltatása alapján saját szerkesztés)

## 13. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA

### 13.1. TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK

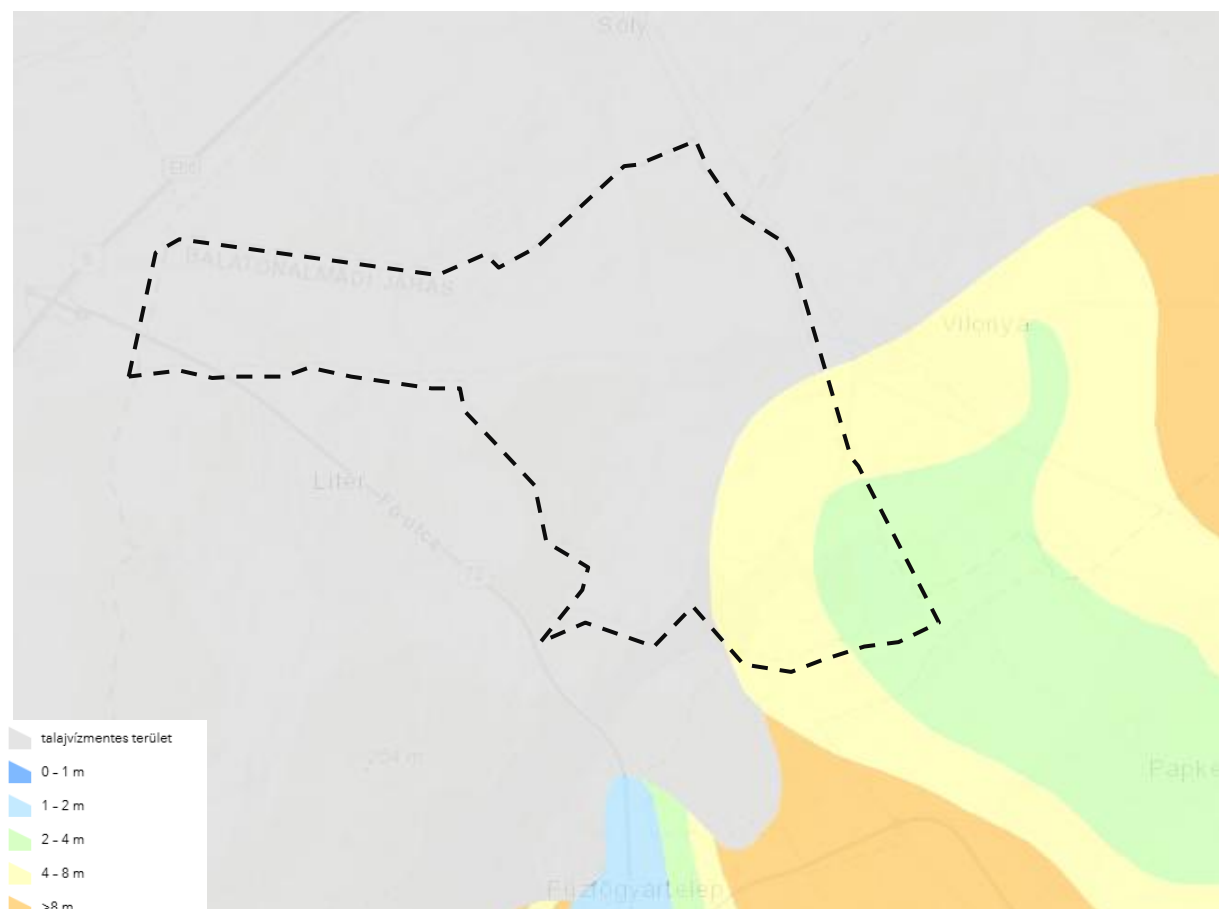
Királyszentistván a Dunántúli-középhegység nagytájba tartozik, azon belül pedig a Balaton-felvidék és kismedencei kistájban található. Területe változatos, egyszerre alkotja sík és dombvidéki táj is, kisebb vízfolyásokkal.

#### 13.1.1. ÉGHAJLATI ADOTTSÁGOK

A kistáj részeként éghajlata mérsékelttel száraz. Az évi napfényes órák száma 1970-2000 óra körüli, mely az országos átlaggal (1750-2080 óra) közel megegyezik. Az éves átlag csapadékmennyiség 600 mm, a délnyugati részeken ennél kicsit több, 650-680 mm, ezek az értékek szintén az országos átlagot adják (500-700 mm). A vegetációs időszakban a csapadékmennyiség átlaga 340-360 mm közötti. A település évi középhőmérsékletének átlagos értéke 9,7-10 °C körüli, a leggyakoribb szélirány az északi.

#### 13.1.2. VÍZRAJZI ADOTTSÁGOK

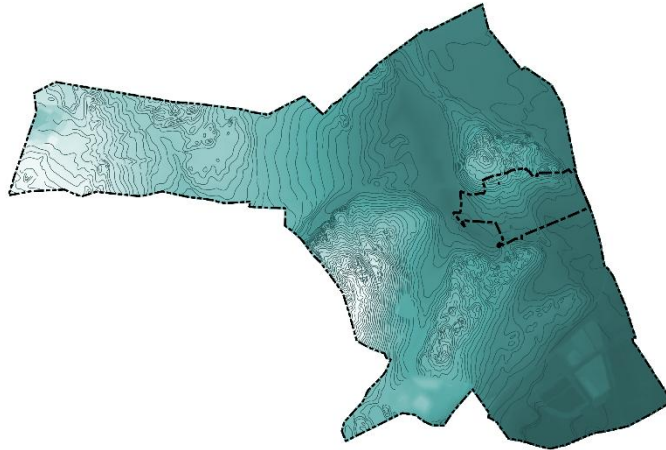
A kistáj nyugati részén még vízfelesleg van, viszont keleten már vízhiány mutatkozik. A településen a vízfolyások többségének időszakos a vízszállítása. Királyszentistván keleti szélén folyó Séd-patak állandó vízszállítással rendelkezik, ugyanez nem jellemző a szintén településen átfolyó Bendola-patakra. A Litéri-árok és Sikáros-csatorna pedig csak kis területen érinti a települést. Összefüggő talajvízszintet csak a kistáj völgyeiben találunk, itt 4-6 m közötti, mennyisége nem számottevő, jellemzően kalcium-magnézium-hidrogén-karbonátos típusú. A rétegvíz mennyisége a területen csekély, az ártézi kutak száma kicsi, csekély vízhozammal. A településnek is csak dél-keleti részén mérhető magasabb talajvízszint, itt 2-8 méter mélységű a talajvízszint.



A talajvízszint mélysége a felszín alatt, Királyszentistván területén (Forrás: <https://map.mbfisz.gov.hu/>)

A kistájat alakrajzilag kiterjedt fennsíkok, alacsony helyzetű fennsíkmарadványok, vulkáni tanúhegyek és kúpok, hegyközi medencék és eróziós völgyek változatos formaelemei jellemzik. A hegyközi medencék gyengén tagoltak, völgyhálózatuk fejletlen.

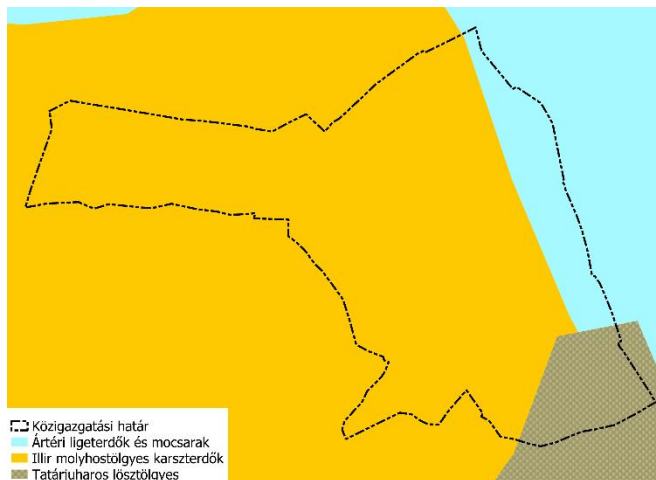
A változatos domborzat Királyszeptistván területén is érzékelhető. Legmagasabb pontja a 251 méter magas Mogyorós-hegy.



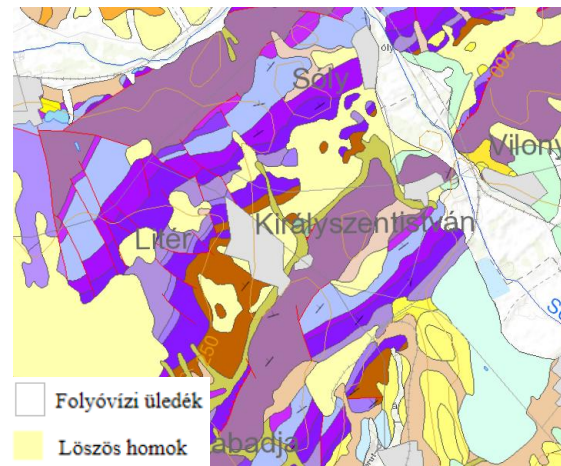
*Királyszeptistván területének domborzatmodellje  
(Forrás: Lechner Nonprofit Kft. adatszolgáltatása alapján, saját szerkesztés)*

### 13.1.3. FÖLDTANI ÉS TALAJTANI ADOTTSÁGOK, NÖVÉNYZET

A kistájat három szerkezeti építmény jellemzi: a metamorf-magmás és üledékes kőzetből épült paleozoos alapzat, a mezozoos geoszinklinális összetöredezett dolomit és mészkő sasbércsorozata, illetve a harmadidőszaki és üledékes kőzetekből épült fedő építménye. A szeizmikusan érzékeny területek közé sorolható.



*Potenciális növényborítottság  
(Forrás: Zólyomi Bálint, 1989)*

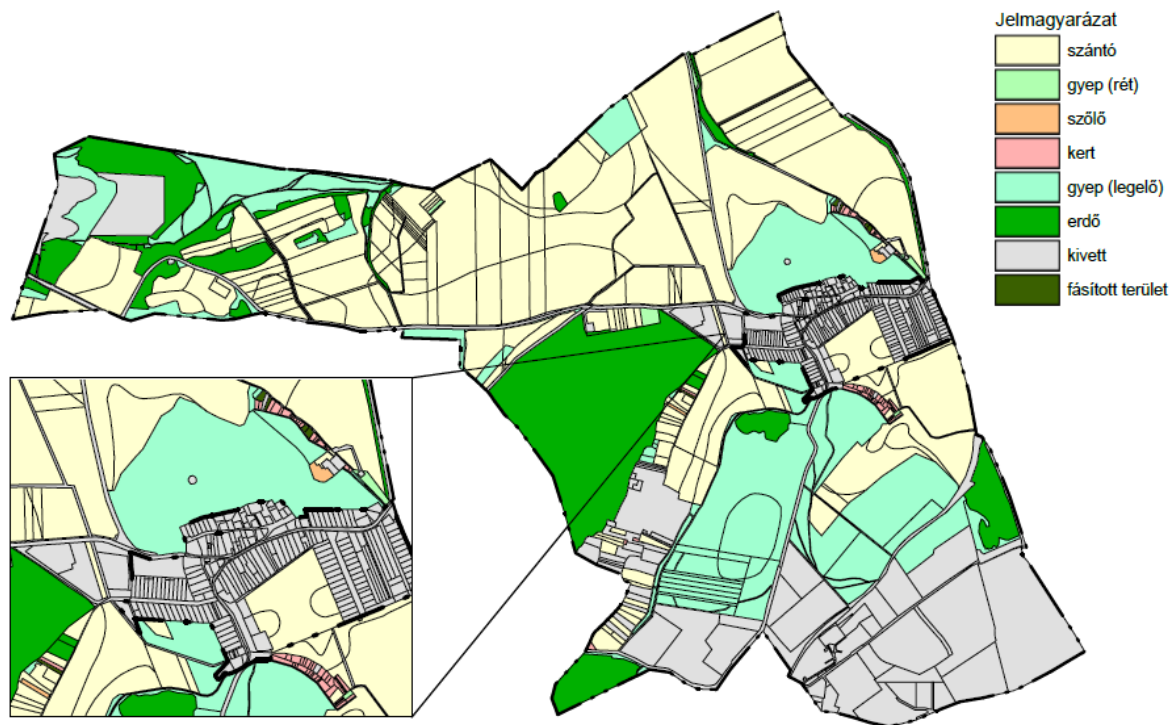


*Királyszeptistván és környezete felszíni földtana  
(Forrás: [http:// map.mbfisz.gov.hu](http://map.mbfisz.gov.hu))*

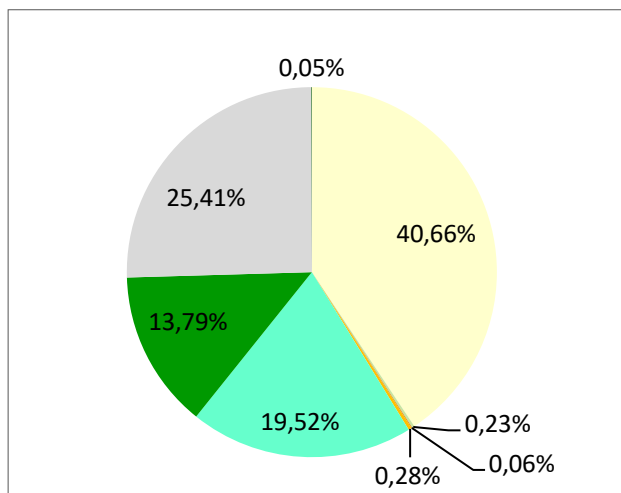
Zólyomi Bálint potenciális növényborítottság térképe alapján Királyszeptistván területén három típusú növényborítottság jellemző. A települést legnagyobb részben illir molyhostölgyes karszterdők jellemzik, keleti szélén megjelennek az ártéri ligeterdők és mocsarak, illetve a déli részeken tatárjuharos lösztölgyesek.

Az emberi jelenlét következtében a táj jelentősen átalakult, az eredeti növényállomány egy részét felváltották az ipari-gazdasági területek, más helyeken pedig mezőgazdasági termesztés folyik a telkeken.

## 13.2. TERMŐFÖLD MŰVELÉSI ÁGAK ÉS MINŐSÉGI OSZTÁLYOK



Királyszentistván területének művelési ág szerinti megoszlása (Forrás: Földhivatali alaptérkép alapján)



Művelési ág	Terület (ha)	Arány (%)
Szántó	364,01	40,64
Gyep (rét)	2,13	0,23
Szőlő	0,56	0,06
Kert	2,58	0,28
Gyep (legelő)	174,76	19,51
Erdő	123,45	13,78
Kivett	227,51	25,4
Fásított terület	0,53	0,05
<b>Összes</b>	<b>895,53</b>	<b>100%</b>

Királyszentistván művelési ágainak százalékos eloszlása (Forrás: Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása alapján)

A művelési ágak vizsgálatát követően kimondható, hogy legnagyobb arányban szántó területek (40,64%) találhatóak Királyszentistván településen, főként az északi és középső területeken. Ezt követi a kivett terület (25,4%), mely a belterületet, illetve a település északi részén található bányaterületet, a Mogyorós-hegy déli területen található felhagyott bányát és a déli határban található napelemparkot, hulladékgazdálkodási, valamint szennyvíz-gazdálkodási területeket foglalja magában. Királyszentistván területének 19,51%-a legelőként van fenntartva, mely mozaikosan helyezkedik el, a szántók és erdők között. Erdők (13,78%) foltokban maradtak fenn a településen, a külterület északi és középső részén, a magasabb fekvésű térszíneken találhatóak. Kertek (0,28%), rétek (0,23%), szőlősök (0,06%) és fásított területek (0,05%) elenyésző mértékben vannak jelen a településen.

### 13.3. VÉDETT, VÉDENDŐ TÁJI- TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TERÜLETEK

#### 13.3.1. NEMZETKÖZI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERÜLETEK

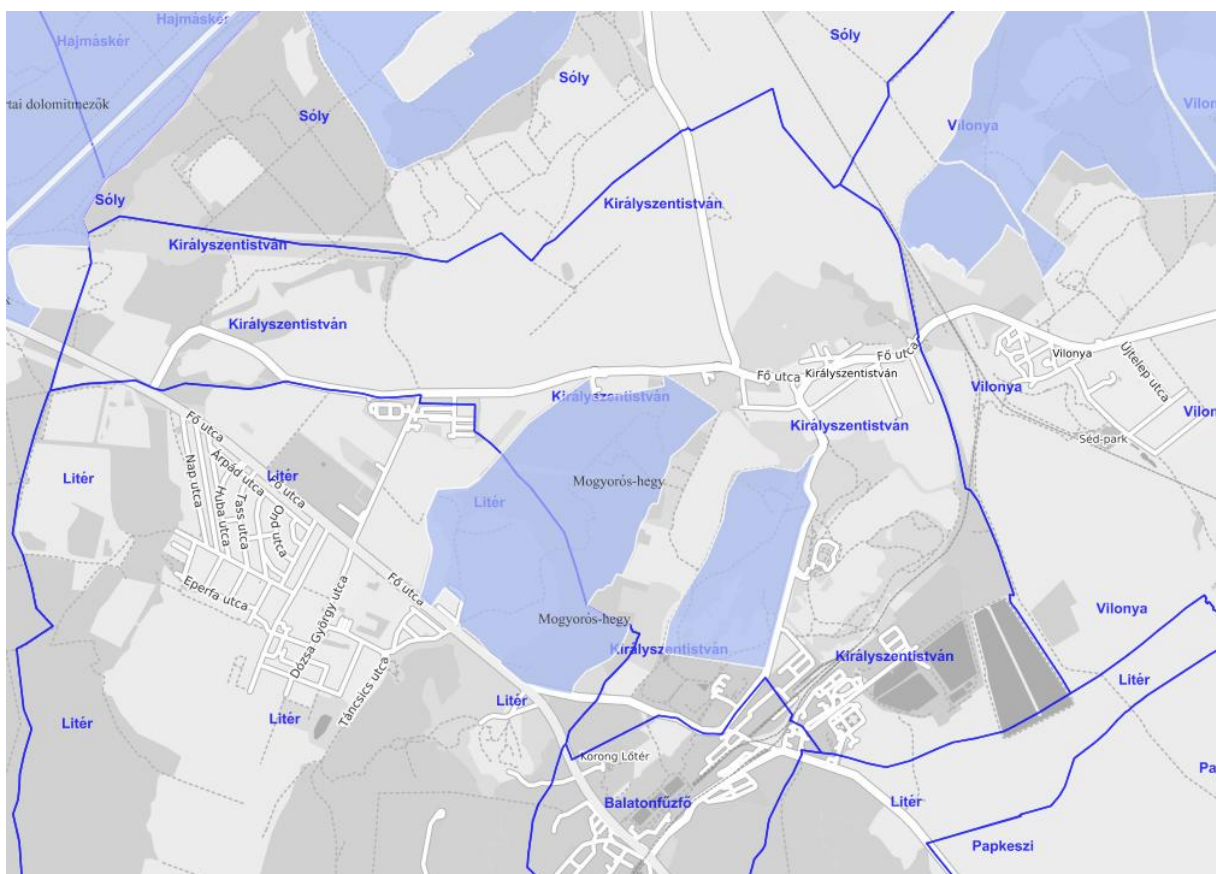
##### *Natura 2000 területek*

A Natura 2000 hálózat létrehozásának célja az európai jelentőségű élőhelyek és élőhely típusok, illetve ehhez kapcsolódóan a természeti, ökológiai értékek megőrzése. Az ezzel kapcsolatos szabályok az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Kormányrendeletben kerültek meghatározásra. A Natura2000 területek két csoportba sorolhatók: különleges madárvédelmi terület (SPA) és különleges természetmegőrzési terület (SAC).

Királyszentistván területén Különleges természetmegőrzési terület található, ez a település déli részén elhelyezkedő Mogyorós-hegy (HUBF20022), melynek fenntartási terve 2014-ben készült el.:

027/13, 027/14, 027/15, 027/16, 027/17, 027/18, 027/19, 027/10, 027/11, 027/12, 027/13, 027/14, 027/15, 037

Királyszentistván közigazgatási területéből 120,81 ha tartozik a különleges természetmegőrzési terület alá, melynek teljes kiterjedése 199,3 ha.



*Különleges természetmegőrzési területek Királyszentistván területén (Forrás: <http://web.okir.hu/>)*

#### 13.3.2. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÁLTAL KIJELELT VÉDETT TERÜLETEK

##### *Ökológiai hálózat*

A természeti területeket a Településtervekben az Ökológiai Hálózat és annak övezetei foglalják magukba, amelyekkel kapcsolatban az MATrT szabályokat fogalmaz meg. Az MATrT az ökológiai hálózat területét három övezetbe sorolja:

- magterület
- ökológiai folyosó
- pufferterület

Királyszentistván területét ebből a magterület, az ökológiai folyosó és a pufferterület is érinti.

Az ökológiai hálózat elemeinek Királyszenstistván településen belüli elhelyezkedése az 5.2. Országos övezetekre ismertetése fejezetben került bemutatásra.

### Források

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján Királyszenstistván északi határán egy nyilvántartott forrás helyezkedik el. Ez a település északi részén található, a Szőlőhegyi-pihenő környezetében.

### Tájképvédelmi terület

Az MATrT-ben meghatározott, az MvM rendelet alapján lehatárolt tájképvédelmi terület övezete érinti Királyszenstistván közigazgatási határait. A tájképvédelmi terület övezete védelmet biztosít a terület tájképi egységére, a hagyományos tájhasználat fennmaradására, illetve a tájba illesztést biztosítja.

A tájképvédelmi terület övezet bemutatása a 5.2. Országos övezetekre ismertetése fejezetben található.

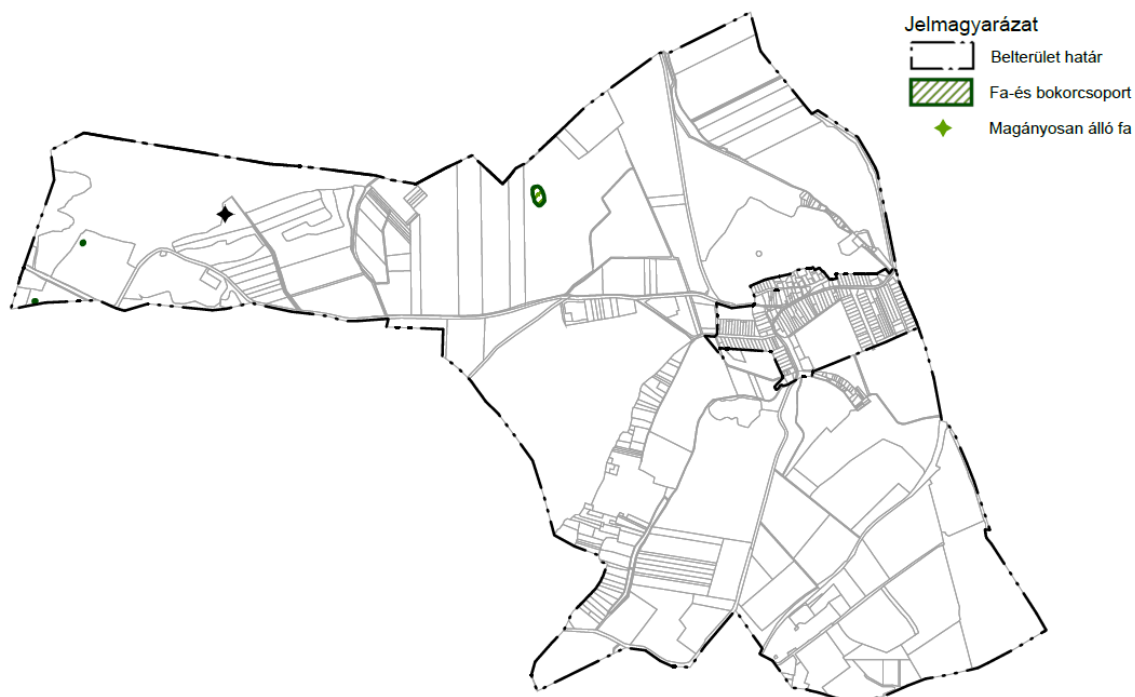
### Egyedi tájértékek

Az 1996. évi LIII. Törvény (továbbiakban: Tvt.) szabályozza a tájértékekre vonatkozó feladatokat. Ez alapján egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténelmi, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van. Királyszenstistván esetében az egyedi tájértékek még nem kerültek felmérésre.

### Védett tájlemek

Védett tájlelemeket az Európai Unió 73/2009 EK rendelete alapján minden tagállamnak meg kell határoznia. Ezeket a védett tájlelemeket jellemzően mezőgazdasági területeken található értékes elemekre, elemegyüttesekre terjesztik ki, melyek megőrzése fontos az egyedi táj fennmaradása szempontjából.

A Nemzeti Földügyi Központ adatszolgáltatása alapján, Királyszenstistván területén több védett tájlelem is található. Védett tájlelemek között megkülönböztetnek fa-és bokorcsoportot, gémeskutat, kunhalmot, kis kiterjedésű tavat és magányosan álló fát. A település északi részén jelölésre került három védett fa-és bokorcsoport, valamint egy magányosan álló fa. Ezeket a tájlelemeket fenn kell tartani, a növényzetük nem eltávolítható.



*Védett tájlemek Királyszeptistván területén (Forrás: Nemzeti Földügyi Központ adatszolgáltatása alapján)*

### **13.3.3. MEGŐRZENDŐ TÁJJELLEG, TÁJI ELEMEK ÉS ELEMEGYÜTTESEK, TÁJKÉPI EGYSÉG, HAGYOMÁNYOS TÁJHASZNÁLAT JELLEMZŐI**

Királyszeptistván területén az MATrT tájképvédelmi terület övezetet jelöl, melynek célja a hagyományos tájjelleg megőrzése. Az övezet lehatárolása kisebb foltok kivételével érinti a település szinte teljes területét.

A település észak-nyugati részén változatos a területhasználat. Erdőfoltok mellett mozaikosan megjelennek szántók, legelők és a Litéri-árok is. A lehatárolás nyugati részén nyíltszíni bánya üzemel, ahol mészkő és dolomit kitermelése zajlik. A területen sétaútvonal, és itt alakították ki a Szőlőhegyi Pihenőhelyet. A terület nyugati része az Országos ökológiai hálózat puffterületének lehatárolásával is érintett.

Ezen a területen a hagyományos tájhasználatához hozzátartozik a már említett mozaikosság, a szántókat és gyepeket tarkító erdőfoltok jelenléte. A területen már megkezdődött a turisztikai hasznosítás (Szőlőhegyi-pihenő), mely támogathatja a jelenlegi tájhasználat megőrzését. A lehatárolás nyugati részén helyezkedik el a Királyszeptistván II. bányaterület, melynek esetleges bővülése negatívan befolyásolhatja a hagyományos tájhasználatot. A tájjelleg megőrzése érdekében érdemes fenntartani a szántókat, emellett rendszeresen gondozni a legelőket, annak érdekében, hogy a bozótosodási folyamatokat vissza lehessen tartani.

A másik lehatárolás folt a település középső területét foglalja magába, a közigazgatási határok egy részének érintésével. Beletartozik a belterület nagy része, a belterülettől északra lévő szántók egy része, a Mogyorós-hegy és környezete, a felhagyott Királyszeptistván I. bányatelek, valamint a déli erdős, szántós területek beleértve a település déli határában lévő hulladékgazdálkodási terület egy részét is. A lehatárolás érinti az Országos ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és puffterületének övezetét is.

A terület domborzatából adódóan kiterjedt legelők maradtak fenn, melyek a meredekebb, magasabban fekvő részeken található. Ezek hosszú távú fenntartása, a bozótosodás megakadályozása kiemelt feladat, mind a hagyományos tájhasználat, mind az értékes élőhelyek fenntartása érdekében. A területen található a Mogyorós-hegy, mely fenyes erdejével kiemelkedik a településen és mindenhol jó rálátás nyílik rá. Az erdős területek környezetében legelők található, melyek fenntartása szintén fontos a hagyományos tájhasználat megőrzése érdekében. A Mogyorós-hegy Natura 2000 fenntartási tervében is megjelenik a gyepek megtartásának jelentősége. A hegy lábánál található a Királyszeptistván I. már felhagyott bányatelek, mely bár tájsebként van jelen, a területre több madárfaj költözött be, akik a megbontott kőzetben alakítják ki fészkelőhelyüket. A lankásabb részeken megjelennek szántók, melyek jól karbantartottak, néhol fasorok, erdőfoltok által szabdalnak.

A belterület szinte teljes egészében része a tájképvédelmi terület övezetének. A rendezett utcákban alapvetően falusias jellegű, oldalhatáros beépítés jellemző, alacsony, földszintes, vagy földszint plusz egy emeletes épületekkel. Az alacsony, településképbe illő épületek megtartása, hasonló építése a jövőben is cél.

Királyszeptistván déli határában kiterjedt területen ipari hasznosítás folyik. Hulladékgazdálkodással és szennyvíztisztítással foglalkozó üzemek kerültek kiépítésre, melyek nagyban befolyásolják a település látképét. Bár alacsonyabban fekvő területen helyezkednek el, a település több pontjáról láthatók. A hagyományos tájhasználat megőrzése érdekében gondoskodni kell a területek minél kiterjedtebb takarásáról.

## **13.4. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ELEMEINEK BEMUTATÁSA**

Királyszeptistván zöldfelületi rendszere különböző elemekből áll, melyek többé-kevésbé rendszert alkotnak. A zöldfelületi rendszer fő elemeit belterületen a szerkezeti jelentőségű zöldfelületek, köztertek, nagy zöldfelületekkel bíró intézmények, míg külterületen az erdőterületek, a vízpartokat körülölelő területek, az utak menti fasorok, erdősávok és kis mértékben mezőgazdasági területek.

### **Zöldterületek**

Királyszentistván belterületén kis arányban, a beépített területek közel 4,5 %-án kerültek kijelölésre zöldterületek, melyek főleg a belterület határain helyezkednek el. Ezek kialakítása, részben megtörtént, azonban van több olyan kijelölt közpark, ami nem készült el. Több olyan ki nem épült közkert is van, melyek szintén fejlesztésre szánt beépített területek között vannak, itt maga a beépítés sem kezdődött még el.

### Nagy zöldfelületekkel rendelkező különleges területek

A nagy zöldfelületekkel rendelkező különleges területek funkciójának elengedhetetlen része a rendezett szabadtér. Királyszentistvánon ilyen a belterület nyugati határán lévő Turista pihenőhely, ahol többek között egy futballpálya is kialakításra került, vagy a szintén a belterület nyugati részén elhelyezkedő Temető. A belterülettől délre található egy Rally versenypálya, mely szintén nagy zöldfelülettel rendelkezik, rajta csak a versenyzéshez és karbantartáshoz szükséges úthálózat található.

### Erdőterületek

Királyszentistván kis területein található erdő, ezek elsődleges rendeltetésük alapján jellemzően védelmi, kismértékben gazdasági rendeltetésűek. A Mogyorós-hegyen főként fenyvesek, a település északi részén lombhullató társulások találhatóak.



Erdők rendeltetés szerinti beosztása Királyszentistván területén (Forrás: <http://erdoterkep.nebih.gov.hu/>)

### Vízfolyások menti zöldfelületek

A településnek két nagyobb vízfolyása van, a Séd-patak és a Bendola-patak. A Séd-patak Királyszentistván területén alapvetően a külterületen, szántók mentén halad, keskeny erdősávval elválasztva a mezőgazdasági területektől. Helyenként előfordulnak illegális hulladékok a területén, azonban ez nem jellemzi a patak teljes hosszát a településen.

### Fasorok, erdősávok

Fasorok, erdősávok főként a település külterületén jelennek meg. Belterületen a kialakított fasorok inkább részlegesek, hiányosak. A külterületi erdősávok a vízfolyások, helyi utak mentén haladnak, ezzel puffert képezve a vonalas elemek és mezőgazdasági területek között.

### *Telken belüli zöldfelületek*

Királyszentistván belterületében alapvetően falusias jellegű lakóterületek találhatók. Az ingatlanok többnyire rendezettek, az udvarok gondozottak. A telkek zöldfelületi aránya magasnak mondható.



*Szent István szobor (Forrás: saját fotó)*



*Szent István Park (Forrás: saját fotó)*



*Séd-patak menti növényzóna (Forrás: saját fotó)*



*Gyepes terület a belterülettől északra  
(Forrás: saját fotó)*



*Veszprém Rally versenypálya (Forrás: saját fotó)*



*Erdővel borított területek Királyszentistván északi  
részén (Forrás: saját fotó)*

## 14. KÖZLEKEDÉS

A közlekedési vizsgálat és fejlesztési javaslat az „A településrendezési tervek közötti közlekedési munkarészei - Tartalmi követelmények” megnevezésű, e-UT 02.01.41 sz. utügyi műszaki előírásban foglaltak szerint készült, figyelembe véve az e-UT 03.01.11 Közutak tervezése utügyi műszaki előírásban foglaltakat, és összhangban a további kapcsolódó előírásokkal, jogszabályokkal.

### 14.1. HÁLÓZATOK ÉS HÁLÓZATI KAPCSOLATOK

Királyszentistván község területén az országos közúthálózat elemei közül a 72 sz. főút, a 7202 j. út és a 7216 j. út halad át.

A 72 sz. Balatonfűzfő - Litér másodrendű főút Balatonfűzfő Fűzfő-gyártelep nevű településrészén indul, a 71 sz. főúttal alkotott körforgalmú csomópontból északi irányban. Külterületi jellegű szakaszokkal áthalad Litér közigazgatási területén, majd Veszprém külterületén különbszintű csomópontban csatlakozik a 8 sz. főúthoz. A főút Királyszentistvánt csak nyugaton érinti egy külterületi szakaszon.

A 7202 j. Szabadbattyán - Veszprém összekötő út Szabadbattyán belterületén a 7 sz. főúthoz csatlakozóan indul. Keleti irányban haladva felfűzi Királyszentistván, Vilonya, Berhida, Ősi, Nádasdladány, Sárkeszi, Sárszentmihály településeket, majd Szabadbattyán belterületén csatlakozik a 7 sz. főúthoz.

A 7216 j. Litér - Sóly összekötő út Litér külterületén indul a 72 sz. főúthoz csatlakozva, keleti irányban. Észak felé fordulva áthalad Királyszentistvánon, melynek belterületén rövid szakaszon együtt halad a 7202 j. úttal. Királyszentistván nyugati belterület határától szintén észak felé halad tovább, áthalad Sóly kül-és belterületi szakaszain, végül Sóly és Hajmáskér határában csatlakozik a 8 sz. főúthoz. A járásszékhely, Balatonalmádi a 7216 j. út - 72 sz. főút útvonalon Balatonfűzfőn át, 16 perc alatt, 12 km-es úthosszal közelíthető meg.

A gyorsforgalmiút-hálózat Királyszentistvánhoz legközelebb eső eleme az M7 autópálya, amelynek balatonfőkajári csomópontja a 7216 j. út - 72 sz. főút - 710 sz. főút - 71 sz. főút útvonalon, 21 perc menetidővel, 24 km-es úthosszon érhető el.

A településről a szomszédos települések közül Sóly, Vilonya, Litér és Kádárta közvetlenül érhető el gépkocsival az országos közúthálózat elemein. Balatonfűzfő Litér település külterületi szakaszainak minimális érintésével, a 7216 j. út - 72 sz. főút útvonalon közelíthető meg.

#### 14.1.1. FORGALMI VIZSGÁLAT

A forgalmi vizsgálatot az országos forgalomszámlálási adatokból az e-UT 03.01.11és e-UT 02.01.31 műszaki előírás szerint számított várható forgalmak segítségével végeztük el. A forgalmi vizsgálat alapja a 2023. évi országos forgalomszámlálási adatok. A települést érintő, illetve a fontosabb térségi utak forgalmát a „Királyszentistván térségének forgalmi vizsgálata” című táblázat mutatja. Az érintett útszakaszokról elmondható, hogy kiépítésüknek megfelelő kapacitástartalékkal rendelkeznek a mért forgalmi terhelések alapján. A külterületi önkormányzati utak forgalma legnagyobb részt mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos és minimális.

A jelentkező teherforgalom a település területén található országos közutakon 8%, vagy az alatti értékű. A teherforgalommal leginkább terhelt útszakasz a 7202 j. út keleti közigazgatási határ és a 7216 j. út Litér és Balatonfűzfő irányába tartó ága között figyelhető meg. A 72 sz. főút érintett szakaszának éves és heti forgalomlefordulás szerinti forgalomjellege „d”, gyorsforgalmi utakra, főutakra idényjelleggel, közepes hétvégi forgalommal rendelkező szakaszaira jellemző. A júliusi illetve augusztusi forgalom aránya az évi átlaghoz képest 1,20 - 1,40 közötti, a nyári vasárnapi és nyári hétköznapi forgalom hányadosa legfeljebb 1,00. A napi forgalomlefordulás szerinti forgalomjellege „3”, amely nagyobb városok belterületén fekvő utakra, vagy üdülőterületeken lévő utakra, alsóbbrendű utakra jellemző. Az esti és éjszakai forgalom aránya tavaszi és őszi hétköznapokon kicsi, legfeljebb 21%. A 7202 j. út és a 7216 j. út érintett szakaszának éves és heti forgalomlefordulás szerinti forgalomjellege „c”, átlagos jellegű forgalom. A júliusi illetve augusztusi forgalom aránya az évi átlaghoz képest legfeljebb 1,20, a nyári vasárnapi és nyári hétköznapi forgalom hányadosa nagyobb, mint 0,90. A napi forgalomlefordulás szerinti forgalomjellege „3”, amely nagyobb városok belterületén fekvő utakra, vagy üdülőterületeken lévő utakra, alsóbbrendű utakra jellemző. Az esti és éjszakai forgalom aránya tavaszi és őszi hétköznapokon kicsi, legfeljebb 21%.

**Királyszentistván térségének forgalmi vizsgálata**

**2023**

Út száma	Fekvés	Szelvények		ÁNF [E/nap]	ÁNF [j/nap]	Személy- és kisteher [j/nap]	Autóbusz		Tehergépkocsi			Motor- kerék- pár [j/nap]	Kerék- pár [j/nap]	Kerékpársáv *	Teher- gépkocsi forgalom aránya
							egyed	csuklós	szóló	pót- kocsis [j/nap]	nyerges, speciális [j/nap]				
<b>72</b>	<b>L</b>	0+491	- 7+193	9908	<b>9579</b>	9084	83	14	212	118	0	68	0	*	3%
<b>7202</b>	<b>L</b>	25+ 878	- 30+ 878	2932	<b>2649</b>	2298	85	0	67	10	132	37	20	*	8%
<b>7202</b>	<b>K</b>	30+ 878	- 34+ 337	2111	<b>1905</b>	1748	35	0	43	14	49	11	5	*	6%
<b>7216</b>	<b>K</b>	0+000	- 6+907	816	<b>713</b>	600	41	0	36	0	1	21	14	*	5%

**2030**

Út száma	Fekvés	Szelvények		ÁNF [E/nap]	ÁNF [j/nap]	Személy- és kisteher [j/nap]	Autóbusz		Tehergépkocsi			Motor- kerék- pár [j/nap]	Kerék- pár [j/nap]	Kerékpársáv *	Teher- gépkocsi forgalom aránya
							egyed	csuklós	szóló	pót- kocsis [j/nap]	nyerges, speciális [j/nap]				
<b>72</b>	<b>L</b>	0+491	- 7+193	11859	<b>11345</b>	10628	123	21	326	182	0	65	0	*	4%
<b>7202</b>	<b>L</b>	25+ 878	- 30+ 878	3227	<b>2898</b>	2505	92	0	78	12	154	37	20	*	8%
<b>7202</b>	<b>K</b>	30+ 878	- 34+ 337	2318	<b>2082</b>	1905	38	0	50	16	57	11	5	*	6%
<b>7216</b>	<b>K</b>	0+000	- 6+907	893	<b>776</b>	654	44	0	42	0	1	21	14	*	6%

**2040**

Út száma	Fekvés	Szelvények		ÁNF [E/nap]	ÁNF [j/nap]	Személy- és kisteher [j/nap]	Autóbusz		Tehergépkocsi			Motor- kerék- pár [j/nap]	Kerék- pár [j/nap]	Kerékpársáv *	Teher- gépkocsi forgalom aránya
							egyed	csuklós	szóló	pót- kocsis [j/nap]	nyerges, speciális [j/nap]				
<b>72</b>	<b>L</b>	0+491	- 7+193	<b>12662</b>	<b>11987</b>	11082	163	27	422	235	0	58	0	*	5%
<b>7202</b>	<b>L</b>	25+ 878	- 30+ 878	<b>3679</b>	<b>3258</b>	2781	107	0	101	15	198	36	20	*	10%
<b>7202</b>	<b>K</b>	30+ 878	- 34+ 337	<b>2635</b>	<b>2335</b>	2115	44	0	65	21	74	11	5	*	7%
<b>7216</b>	<b>K</b>	0+000	- 6+907	<b>1016</b>	<b>868</b>	726	52	0	54	0	2	20	14	*	6%

**2050**

Út száma	Fekvés	Szelvények		ÁNF [E/nap]	ÁNF [j/nap]	Személy- és kisteher [j/nap]	Autóbusz		Tehergépkocsi			Motor- kerék- pár [j/nap]	Kerék- pár [j/nap]	Kerékpársáv *	Teher- gépkocsi forgalom aránya
							egyed	csuklós	szóló	pót- kocsis [j/nap]	nyerges, speciális [j/nap]				
<b>72</b>	<b>L</b>	0+491	- 7+193	<b>532</b>	<b>509</b>	361	8	0	16	4	5	3	8	*	6%
<b>7202</b>	<b>L</b>	25+ 878	- 30+ 878	<b>4169</b>	<b>3610</b>	3010	131	0	133	20	263	33	20	*	12%
<b>7202</b>	<b>K</b>	30+ 878	- 34+ 337	<b>2965</b>	<b>2571</b>	2290	54	0	86	28	98	10	5	*	8%
<b>7216</b>	<b>K</b>	0+000	- 6+907	<b>1147</b>	<b>955</b>	786	63	0	72	0	2	18	14	*	8%

## 14.2. KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

A település gyűjtőútjait az országos közutak alkotják az alábbiak szerint:

- 7202 j. út Fő utca néven,
- 7216 j. út Kossuth utca néven.

A gyűjtőúti szakaszokhoz kapcsolódnak a település lakóutcái. A település külterületén található burkolatlan utak.

A gyűjtőutak és lakóutcák csomópontjai a gyűjtőutak felé elsőbbséggel szabályozottak. A lakóutcák egymással alkotott csomópontjaiban a jobbkéz-szabály érvényes.

A község területén fekvő országos közutak csomópontja valamennyien szintbeni kiépítésűek.

A 7202 j. út - 7216 j. út Sóly felé tartó szakaszának csomópontja háromágú, „T” alakú csomópont. A csomópontban kanyarodósávok, forgalomterelő szigetek nem kerültek kiépítésre. A csomópontban a 7216 j. útról a 7202 j. útra kanyarodók „Elsőbbségadás kötelező!” jelzőtáblával szabályozott módon kötelesek az áthaladási elsőbbséget biztosítani. A csomópont északi ágán, a 7216 j. úton kerékpárút átvezetés került kialakításra.

A 7202 j. út - 7216 j. út Balatonfűzfő felé tartó szakaszának csomópontja a település belterületi, központi részén található, egyszerű T alakú csomópont. A csomópontban forgalomterelő elemek nem kerültek kiépítésre. A csomópontban a 7216 j. úton kihelyezett „Állj! Elsőbbségadás kötelező!” jelzőtábla szabályozza az áthaladást.

## 14.3. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

### 14.3.1. KÖZÚTI

Királyszentistván területén távolsági autóbusz járatok üzemelnek. Az autóbusz közlekedést a Volánbusz üzemelteti.

A településen 3 autóbusz megállóhely található:

- Királyszentistván, Széchenyi út,
- Királyszentistván, balatonfűzfői elágazás,
- Litér, királyszentistváni elágazás.

Az autóbusz forgalom az országos közúton bonyolódik. Az autóbusz megállóhelyek száma és elhelyezése az igényeknek megfelelő, a menetrendi járatok követési időközei megfelelőek, változás nem várható.

### 14.3.2. KÖTÖTTPÁLYÁS

Királyszentistván közigazgatási területén, a külterület délkeleti részén halad át a Balatonfűzfő - Berhida - tengelyen kialakult ipari terület kiszolgálására létesült ipari vasút vágánya. A vasúti összeköttetés kizárólag ipari forgalmat bonyolít, kihasználtsága az egyre ritkuló igények következtében alacsony. A települést az országos vasúti hálózathoz tartozó vasúti elemek nem érintik.

## 14.4. KERÉKPÁROS ÉS GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A község külterületén, a 7202 j. út mentén, az út északi oldalán önálló nyomvonalon vezetett kerékpárút található a belterület határa és a litéri gázturbinás erőmű közötti szakaszon.

A kerékpározás a község belterületi útjain a közúti burkolaton történik, a kerékpározás és a közúti forgalom egymásra nem zavaró hatásúak.

Királyszentistván területén kerékpárúti fejlesztést nem jelöl sem az MATrT, sem Veszprém Vármegye Területrendezési Terve.

## 14.5. PARKOLÁS

A lakóterületek parkolási igényei telken belül kielégítettek. A község területén szilárd burkolatú parkolóhely került kiépítésre az orvosi rendelő, a közösségi ház, a Szent István Park, és egyes kereskedelmi egységek környezetében.

## 15. KÖZMŰVESÍTÉS

### 15.1. A TELEPÜLÉS JELENLEGI KÖZMŰVESÍTÉSÉRŐL

Királyszentistván közműellátottságának vizsgálatára pontos számszerű adatok a statisztikai nyilvántartásból állnak rendelkezésre. A legutolsóként rendelkezésre álló adatsor 2023-as, amely közműellátottság vonatkozásában a 2024. január 1.-ei állapotot rögzíti. A település közműellátottságát ezekkel az adatokkal lehet jellemezni, megjegyezve, hogy a helyszíni vizsgálatok alapján, azóta ebben érdemi változás nem történt.

A statisztikai adatokat elemezve megállapítható, hogy a település lakásállományának majdnem 100 %-a (illetve számszerűen több mint 100 %-a) rendelkezik villamosenergia ellátással. Természetesen ez a statisztikai nyilvántartásban szereplő adat a fogyasztás mérők számát jelöli, s egy háztartásban több is lehet, így e vonatkozásban a szolgáltató adatközlése a mértékadó, mely szerint teljes körű az ellátottság.

Az egészséges vezetékes ivóvíz elosztóhálózat a beépített, központi belterület utcáiban 2,3 km hosszban épült ki, a vízvezeték kiépítettség teljes körűnek tekinthető. Az ivóvízzel ellátott lakások száma 163 volt, ez a település lakásállományának 97 %-a volt. Ez azt jelenti, hogy a település szinte valamennyi lakása részesedik a közhálózati vízellátásból. A vezetékes ivóvíz használata mellett is jellemző a házi kutak használata, döntően locsolási célra történő hasznosításra.

A település statisztikai nyilvántartása 8,7 km közcsatorna hálózat meglétét jelzi. A közcsatorna hálózatra csatlakozó lakások száma 132, aránya 78,6 % volt. Ez a mutató jelzi, hogy a település szinte minden lakása csatlakozik a közcsatorna hálózatra.

A közműellátottság elemzésénél is ki kell emelni a felszíni vízvezetés fejlesztési lehetőségeit, a hidraulikai rendezettség hiányát, valamint a nyílt árkos vízvezetés helyettesítését.

A településen a korszerű, automatikus üzemvitelre is alkalmas földgázellátást a beépített területen szinte teljeskörűen kiépítették, a rácsatlakozás 2024. január 1-én 69 %-os volt, ezen ingatlanok jellemzően közvetlen földgáztüzeléssel oldhatják meg hőellátásukat.

A statisztikai nyilvántartás a közműfogyasztásokkal kapcsolatos értékelésekre is lehetőséget nyújt. A település közüzemi ivóvízhálózatával 18 ezer m<sup>3</sup> vizet szolgáltatottak 2023-ban a lakosság számára. Ez alapján a vízellátást igénybevevő lakókörnyezetben az egy főre eső vízfogyasztás éves átlagban 101 l/fő,nap volt. A tapasztalatok szerint a távlatban elvárható komfortos életvitel hatására, a lakossági, illetve a kommunális szektor napi ivóvíz fogyasztása éves átlagban el fogja érni a 150-180 l/fő,nap értéket, amely jelzi, hogy a jelenlegi átlagos vízfogyasztási adatok figyelembe vételével, a meglevő fogyasztóknál a víztakarékosságra való törekvés ellenére is, számolni kell a vízigény növekedésével.

A település lakossági villamosenergia fogyasztása 606 MWh volt 2023-ban. Az egy lakásra jutó havi átlagos villamosenergia fogyasztás 273 kWh volt. Ez az érték is várhatóan még növekedhet. A háztartások kedvező, korszerű felszereltségének növelhetősége érdekében a távlati igények meghatározásánál a további várható fajlagos növekedési trendet is figyelembe kell venni.

A település lakossági gázfogyasztása 159 ezer m<sup>3</sup> volt 2023-ban. Az egy háztartásra jutó átlagos havi földgázfogyasztás 89 Nm<sup>3</sup>/hó, amelyből számolt csúcsigény átlagosan 0,4 Nm<sup>3</sup>/h. Ez a mutató azt jelzi, hogy több háztartásban a gázt főzési, használati melegvíz termelés mellett, fűtési célra jellemzőbben parafet konvektor üzemeltetésével oldják meg. Várható a komfortigény növekedése, a cirko rendszerű központi fűtések kiépítése, terjedése és ez a földgáz fajlagos igénynövekedését fogja eredményezni.

A közműellátottság értékelése fontos iránymutató a közműfejlesztési feladatok meghatározásában. A már ma is kedvező ellátottságra tekintettel a közműszolgáltatással szemben a minőségi igények (területtakarékosabb közműfektetési megoldások) válnak követelménnyé.

### 15.2. VÍZIKÖZMŰVEK

#### 15.2.1. VÍZGAZDÁLKODÁS ÉS VÍZELLÁTÁS

Királyszentistvánon a komfortos közműellátás legfontosabb eleme, a vezetékes ivóvíz ellátás megoldott. A vízbázis és a vízellátó hálózat üzemeltetője és kezelője a BAKONYKARSZT Víz- és

Csatornamű Zrt., amely Veszprém megye legnagyobb víziközmű-szolgáltatójaként 132 településen látja el ezt a feladatot.

A településen három fúrt kút található, melyek közül az egyik Királyszentistván területén van. A másik kettő a településtől keletre, Vilonya közigazgatási területén van. A kutak állami tulajdonban vannak.

A termelő kutakból kitermelt vizet juttatják a vízellátó hálózatba. A vízellátó hálózati rendszerben a víznyomást az ellennyomó tározóként működő, 50 m<sup>3</sup>-es térfogatú vasbeton medence biztosítja. A hálózatban víznyomás problémák nem ismertek.

A hálózaton a Rózsadomb utcában a víztároló medencéktől kiinduló NA 100-as, a Fő utcában és a többi utcában NA 80-as átmérőjű vezeték halad.

A település hálózati rendszere alapvetően körvezetékes módon épült ki, a hálózat szerencsés jellemzője, hogy csak néhány rövid szakaszú ágvezeték található a rendszeren.

#### **15.2.2. TŰZIVÍZ ELLÁTÁS**

A hálózatra föld feletti tűzivíz csapok fel vannak szerelve. A településen a szükséges tűzivíz ellátás biztosított. A vezetékek anyaga nagyrészt azbesztcement, de található KPE anyagú vezeték is.

#### **15.2.3. SZENNYVÍZELVEZETÉS**

Királyszentistvánon a saját vízbázisának megvédésére a település a szennyvízcsatorna hálózata kiépítését település szintűen megoldották.

Királyszentistvánon összegyűjtött szennyvizet a Királyszentistván település közigazgatási területének nyugati részén épített regionális szennyvíztisztító telepre vezetik. A szennyvizet Litér területéről egy szakaszon a Bendola patak mentén gravitációs vezetékkel jutnak el a szennyvíztisztító telep közelébe, majd a patakon átemelő és nyomott szennyvízcsatorna segítségével kerülnek a szennyvíztisztító telepre.

Királyszentistván területén belül gravitációs hálózat épült ki, ennek mélypontján lévő szennyvíz átemelőből nyomóvezetéken keresztül jutnak a szennyvizet a szennyvíztisztító telepre.

A szennyvíztisztító telep és a szennyvízcsatorna hálózat üzemeltetője a Bakonykarszt Zrt.

Királyszentistván közigazgatási területén fekszik a DRV.Zrt Balatonfűzfői szennyvíztisztító telepe. A regionális tisztítótelep kapacitása 12000 m<sup>3</sup>/nap, a tisztított szennyvizet befogadója a Veszprémi-Séd.

#### **15.2.4. CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS**

Királyszentistván kül- és belterületén a felszíni vízrendezés nyílt árkos rendszerrel történik, a talajadottságok miatt a csapadékvizet részben elszikkadnak, illetve árkok-csatornák segítségével a belterületről a Bendola-patakba vezetik, amelyből a Séd-patak, a Sárvíz és a Sió közvetítő útján a Dunába, mint végbefogadóba vezetik a vizeket. A település kisebb hányadáról a vizek árkok-vízfolyások útján a Balaton irányába gravitálnak.

A településen vannak utcák, amelyben semmilyen elvezetési vagy szikkasztási mód nem épült meg, ezekben az utcákban a vízállásos területek kialakulásának veszélye fennáll.

## 15.3. ENERGIAKÖZMŰVEK

### 15.3.1. ENERGIAGAZDÁLKODÁS ÉS ENERGIALLÁTÁS

A település energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia és a földgáz áll rendelkezésre. A nem vezetékes energiahordozók használata a vezetékes földgáz termikus célú igénybe vételének növekedésével szorul ki a település energiaellátásából, még ma is jelentős szerepet tölt be a település energiaellátásában.

A villamosenergia világítás és technológiai energiaigények kielégítését szolgálja. A földgáz komplex hasznosításával a termikus energiaigények teljes körű kielégítésére alkalmas, felváltva a környezetet erősebben szennyező nem vezetékes energiahordozók szerepét. A termikus hőellátás jellemzően épületenkénti, ill. lakásonkénti, vagy lakóhelyiségenkénti ellátási móddal került kivitelezésre.

A nem vezetékes energiahordozók közül a szén, fa, olaj, PB használata egyaránt jellemző a vezetékes gázzal el nem látott területen, illetve a vezetékes gázt igénybe nem vevő telkeken.

A megújuló energiahordozók hasznosítása helyenként előfordul, de nem jellemző. Az átfogó, országos tanulmányok szerint gazdaságosan a napenergia hasznosításának lehetősége biztosítható a térségben.

### 15.3.2. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

A település villamosenergia ellátásának szolgáltatója az E.ON- ÉDÁSZ Zrt.

Az ellátás bázisa a szomszédos Litér területén üzemelő 400/132/35/22 kV-os alállomás. Az alállomásról induló 22 kV-os szabadvezeték hálózat táplálja a település kommunális fogyasztói transzformátor állomásait. A település ellátását szolgáló transzformátor állomások jellemzően oszlopállomások.

A fogyasztói transzformátor állomásokról táplált kiefeszültségű hálózatról történik közvetlen a fogyasztói igények kielégítése. A kiefeszültségű hálózat oszlopokra szerelten került kivitelezésre, jellemzően szabadvezetékes formában.

A település közvilágítása szinte az egész településen a kiefeszültségű hálózat tartóoszlopaira szerelt lámpafejvel történik. A településre jellemző, hogy minimális mértékű a megvilágítás. Éppen csak a közlekedés biztonságát szolgálja.

Meg kell jegyezni, hogy Litér közigazgatási területén, annak észak-keleti részén az iparág egyik fontos bázisa üzemel. A Litéri 400/132/35/22-es alállomás mellett gyorsindítású gázturbina is elhelyezésre került. Az alállomás 400 kV-os betáplálása keleti irányból, Királyszentistván külterületén épült ki, itt áthalad a MAVIR Zrt. által üzemeltetett 400 kV-os átviteli hálózat nyomvonala. Az alállomásról északi irányba 132 kV-os nagyfeszültségű vezetékek épültek ki. A jövőben fejlesztési szándékként felmerült Litér-Zirc között egy újabb 132 kV-os távvezeték szakasz, és Litér-Veszprém alállomások között, Balatonalmádin keresztül egy 22 kV-os ív kiépítése.

### 15.3.3. FÖLDGÁZELLÁTÁS

A település földgázellátásának szolgáltatója az E.ON-KÖGÁZ Zrt.

Királyszentistván gázellátásának bázisa a településen üzemelő gázfogadó és gáznyomáscsökkentő állomás, amelynek nagy-középnomású betáplálása a térséget kiszolgáló Balatonfűzfői átdó állomástól épült ki. Az átdó állomás betáplálása a Veszprém és Papkeszi között megépített nagynyomású szállítóvezetékéről épült ki. A kiépített NA 110-es KPE nagy-középnomású gerincvezetékéről több települést is ellátnak.

Királyszentistván gázfogadója a 90-es években épült. A település gázfogadójától, a mellé telepített nagy-közép/középnomású nyomáscsökkentőtől, a Dózsa utcában induló NA 90-es KPE középnomású vezeték a település gázelosztó hálózatának a gerince. Erről a gerincvezetékéről NA 63-as, NA 40-es és NA 32-es vezetékekkel épült ki a település gázelosztó hálózata. A középnomású gerinc-, illetve elosztóhálózatról épített bekötésekkel oldották meg az egyes ingatlanok gázellátását

A fogyasztói igényeket közvetlen kielégítő kisnyomású gáz előállítását telkenként elhelyezett egyedi nyomásszabályozókkal megoldott. Az egyedi, házi nyomásszabályozók általában az előkertben nyertek elhelyezést, de található ház falsíkjára szerelt nyomásszabályozó is. A helyi, egyedi nyomásszabályozótól induló kisnyomású hálózatról lehet közvetlen az igényeket kielégíteni.

## 15.4. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

### 15.4.1. VEZETÉKES HÍRKÖZLÉSI LÉTESÍTMÉNYEK

A település vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Telekom és a ONE Zrt. biztosítja. A Székesfehérvár szekunder központhoz tartozó 49-es körzetszámú Veszprém primer központ Királyszentistván vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A település 88-as távhívó számon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A település távközlési hálózatának kiépítése a 90-es évek második felében történt. A vizsgálatok szerint ugyan a vezetékes távközlési ellátottság ma csak 35 % körüli, (a 2000 évek elején elérte a 61%-ot), de mégis ma is teljes körűnek tekinthető, mivel valamennyi igény kielégített. A vezetékes távközlési ellátottság csökkenését elsődlegesen a nagyon kedvező vezeték nélküli távközlési ellátottság okozta.

A vezetékes hálózat oszlopokra szerelt légkábellel épült. Meg kell jegyezni, hogy a föld feletti vezetett távközlési hálózat számára önálló, saját oszlopsort helyeztek el. Így az utcákban jellemzően két oszlopsor található.

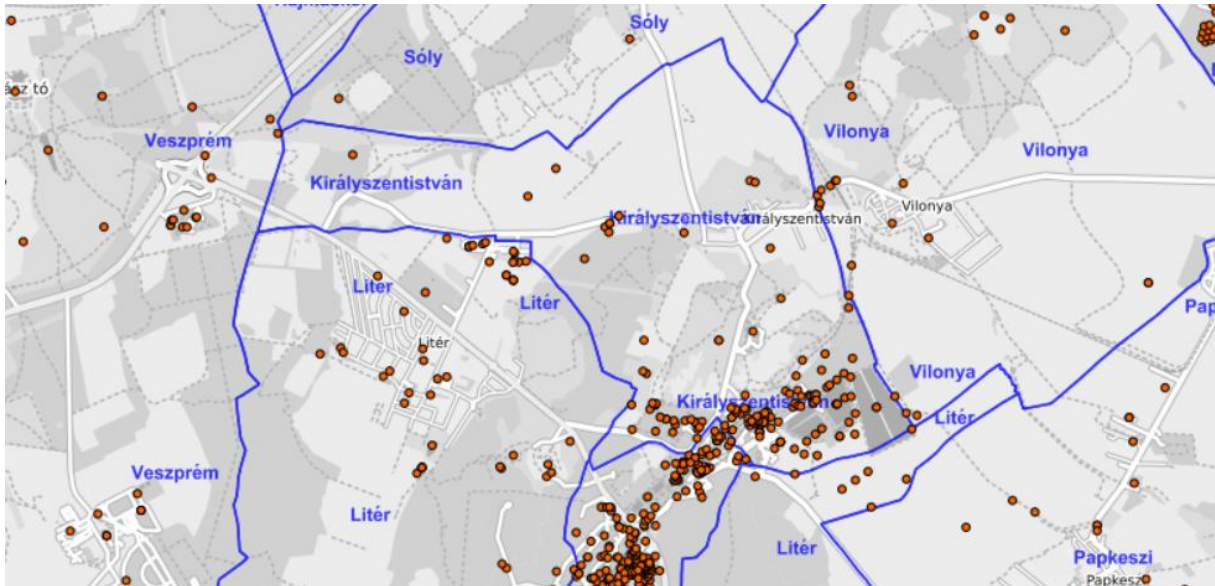
Az igényesebb műsorszórás érdekében kábel TV szolgáltatás iránti érdeklődés növekedett. Jelenleg a kábel TV és az internet szolgáltatást a Telecom Zrt. biztosítja.

### 15.4.2. VEZETÉK NÉLKÜLI HÍRKÖZLÉS

A távközlési ellátottságot teljes körűvé a mobiltelefonok használata teszi. A közszolgáltatók közül a Telekom, a Yettel és ONE is üzemeltet a Telekom tulajdonában lévő 28 m-es toronyra szerelten Litér területén vezeték nélküli szolgáltatást segítő létesítményt, antennát. Előzetes tájékoztatás szerint új antenna elhelyezését egyik mobilszolgáltató sem tervezi.

## 16. KÖRNYEZETIÁLLAPOT-JELLEMZŐK

Az alábbi térképen az Országos Környezetvédelmi Információs Rendszer 2024-es adatai alapján potenciálisan szennyező/ kibocsájtó (KTJ<sup>7</sup> azonosítóval rendelkező) telephelyek és vállalkozások láthatóak, ezek főként a település déli részén találhatók.



*KTJ azonosítóval rendelkező telephelyek és vállalkozások Királyszentistván területén (Forrás: <http://web.okir.hu/>)*

Az E-PRTR (Európai Szennyezőanyag-kibocsátási Nyilvántartás) az Európai Unió előírásai alapján készülő nyilvános adatbázis, melynek célja a szennyezések nyomon követhetőségének biztosítása és ezáltal a szennyezések csökkentése.

A településen a fő szennyezőknek a déli határon elhelyezkedő hulladékkezelő és szennyvízkezelő üzemek:

- Nitrokémia Zrt.
- Fűzfői Hulladékégető Kft.
- ENVISIO Környezetvédelmi Kft.
- Észak-Balatonai Térségi Regionális Szilárdhulladék Kezelési Önkormányzati Társulás
- EBH Nonprofit Kft.
- ENVISIO Környezetvédelmi Zrt.

A környezetvédelmi szabályozáshoz kapcsolódó jelenleg hatályos önkormányzati rendeletek az alábbiak:

- Királyszentistván Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2016 (III.10.) önkormányzati rendelete a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás igénybevételének rendjéről, valamint a közterületek tisztántartásáról
- Királyszentistván Község Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2016 (XII.5.) önkormányzati rendelete a környezetvédelem helyi szabályairól
- Királyszentistván Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2015. (IX.30.) önkormányzati rendelete a talajterhelési díjról

### 16.1. TALAJVÉDELEM

A kistáj ezen részén, a löszös kőzeten barnaföldek alakultak ki. Királyszentistván talajára nagy hatással van a domborzat okozta erózió. A meredekebb lejtőkön előfordulhatott talajerózió és a termőréteg pusztulása.

<sup>7</sup> A cég adott telephelyére vonatkozó környezetvédelmi azonosító szám.

A település déli területén több olyan gazdasági, ipari terület található (hulladékgazdálkodással és szennyvízkezeléssel foglalkozó telephelyek) melyek lehetségesen negatív hatással lehetnek a talajra, amennyiben nem megfelelő technológiával dolgoznak, vagy meghibásodás történik a telephely területén.

Királyszentistván domborzata változatos, több helyen, főleg a település középső részein, 12-17%-os lejtők is kialakultak. Ezeken a részeken jellemzőek az erdők, melyek képesek meggátolni a talajeróziót.



*Lejtők Királyszentistván területén (Forrás: <https://mepar.mvh.allamkincstar.gov.hu/>)*

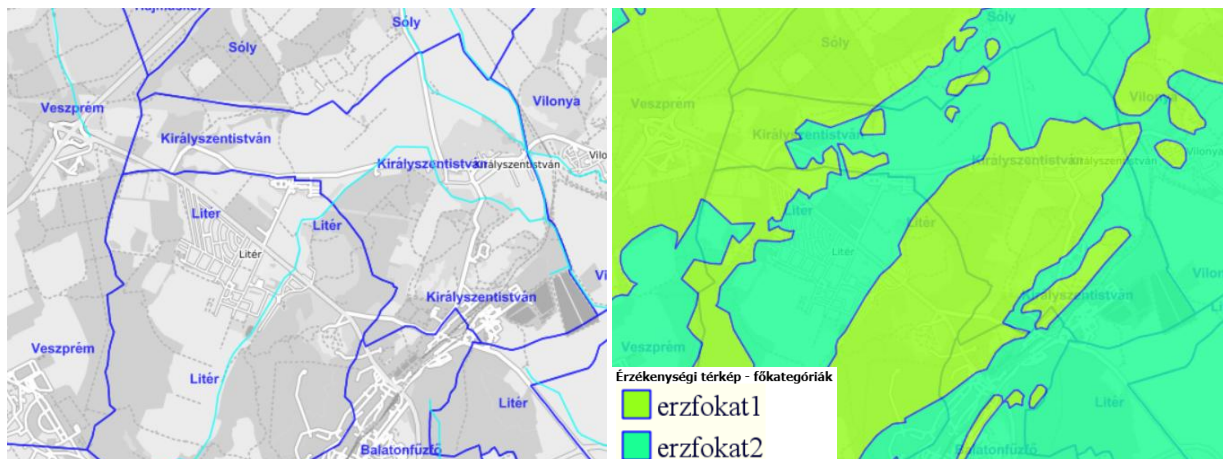
## 16.2. FELSZÍNI ÉS A FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME

Királyszentistván területén kisebb vízfolyások, víztetek találhatóak, legfontosabb ezek közül a Séd-patak, mely átszeli a teljes Sárréti Tájvédelmi-körzetet, és a település keleti határában folyik. A Séd egyaránt áthalad beépített és beépítetlen területeken, így medrének egy része kiépített, szabályozott. További vízfelületek a Bendola-árok, a Litéri-árok és a Sikáros-csatorna, illetve a település déli részén található zagytározó.

A település területe vízvédelmi szempontból, az Országos Környezetvédelmi Információs Rendszer adatbázisa alapján, 1, illetve 2 érzékenységi főkategóriába tartozik.

A felszíni vízfolyások vízminőségét nagyban befolyásolja a partjuk mentén fekvő területhasználat milyensége. Mivel a Királyszentistván településen áthaladó vízfolyások több településen áthaladnak, védelmük összefogást igényel.

Királyszentistván déli határában található a Litér tulajdonában lévő szennyvíztisztító telep, mely összesen négy település szennyvizének tisztításáról gondoskodik. A telep 2020-ban került bővítésre, a megtisztított vizet pedig kiépített csatornán keresztül a Séd-patakba eresztik.

Vízfolyások (Forrás: <http://web.okir.hu/>)Vízvédelmi érzékenységi térkép - fő kategóriák (Forrás: <http://web.okir.hu/>)

A 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet a települést a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny települések közé sorolja, illetve kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területet jelöl meg területén.<sup>8</sup>

	Fokozottan érzékeny	Érzékeny	Kevésbé érzékeny	Kiemelten érzékeny f. a. terület
Királyszentistván	X			+

### 16.3. LEVEGŐTISZTASÁG ÉS VÉDELME

Királyszentistvánon légszennyezés a 7202-es út (Fő utca) forgalmából, lakossági tüzelésből, illetve legfőképp ipari tevékenységekből származik. Az év folyamán **nagymennyiségű forgalmat lebonyolító** 7202-es út felől származó légszennyező anyagok hathatnak a településre. A téli időszakban történő **lakossági fűtés** során a hagyományos szén, olaj és fa tüzelés során történő kén-dioxid és szén-dioxid kibocsájtás jelentősen terheli a környezetet és rontja a levegőminőséget. A vegetációs időszakban jelentős légszennyezettséget okozhat a kerti hulladék nyílttéri égetése. Az iparból származó légszennyezés egyszerre érhető a gyártásból származó melléktermékek, illetve a szállítmányozásból, gépjárműforgalomból szennyezőanyag kibocsátásnak.

Az Országos Környezetvédelmi Információs rendszer (OKIR) adataira szerint a Királyszentistván területén működő telepek szennyezőanyagai 2014-2022 között: Fluor gőz vagy gáz (HF-ként), Kén-oxidok (SO<sub>2</sub> és SO<sub>3</sub>) mint SO<sub>2</sub>, Nitrogén-oxidok (NO és NO<sub>2</sub>) mint NO<sub>2</sub>, Szén-dioxid (CO<sub>2</sub>), Szilárd anyag, Szén-monoxid (CO), Sósav és egyéb szervesetlen klórvegyületek (HCl-ként), Összes szerves anyag C-ként (TOC) specifikus, Kén-dioxid (SO<sub>2</sub>) specifikus, Antimon és vegyületei (Sb-ként), Arzén és vegyületei (As-ként) az arzin (arzén-hidrogén) kivételével, Dioxinok és furánok (PCDD+PCDF) mint Teq., Hígany és vegyületei (Hg-ként), Kadmium és vegyületei (Cd-ként), Kobalt és vegyületei (Co-ként), Króm (VI) vegyértékű vegyületei, Mangán és vegyületei (Mn-ként), Nikkel és nem rákkeltő vegyületei (Ni-ként), Réz és vegyületei (Cu-ként), Tallium és vegyületei (Tl-ként), Vanádium és vegyületei (V-ként), Ólom és szervesetlen vegyületei (Pb-ként).

A településen az uralkodó szélirány északi, észak-nyugati, ami kiemelt fontossággal bír a levegőtisztaság tekintetében. A fő ipari létesítmények a település déli határán találhatóak, így alapvetően az szennyvíztisztító és hulladékgazdálkodási üzemből származó légszennyező anyagok nem, vagy csak kis mértékben érintik a belterületet, ettől függetlenül, a helyi lakosság folyamatosan ki lehet téve a káros anyagoknak.

<sup>8</sup> <https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a0400027.kvv>



## 16.6. VIZUÁLIS KÖRNYEZETTERHELÉS

Királyszentistvánon vizuális környezetterhelést főként a külterület déli részén elhelyezkedő ipari-gazdasági területek, illetve a település északi és nyugati részén lévő bányatelkek jelentenek. A település domborzatából és a lakott területek elhelyezkedéséből adódóan, ezek a látképet rontó elemek a lakosság számára kevésbé észlelhetőek.

A bányatelkek területe több oldalról erdővel takart, ami a vizuális terhelés mellett az egyéb környezeti ártalmakat is csökkentheti. Az ipari területek szintén részben erdősávval takartak, emellett, takarásukon segít, hogy a település alacsonyabban fekvő részén találhatóak. Ettől függetlenül, látványuk nagyban befolyásolja a településképet. Királyszentistván határain kívül is jelen vannak olyan iparterületek, melyek közvetlen vizuális környezetterhelést jelentenek a településnek. Ilyen például a 7202-as számú út mentén kialakított elektromos alállomás.

A településen nagyméretű elektromos távvezetékek haladnak keresztül, melyek a Litéri elektromos alállomásba futnak. Ezek vonalában és védőtávolságában kivágásra került a Mogyorós-hegyi erdő egy része is, mely messziről is feltűnő. A távvezetékek a gyepek területeken is áthaladnak, ahol szintén jelentős tájképképző elemek.



*Távvezeték a Mogyorós-hegyen keresztülhaladva (Forrás: saját fotó)*



*Fűzfői Hulladéklerakó (Forrás: saját fotó)*



*Királyszentistván I. felhagyott bányaterület (Forrás: saját fotó)*



*Királyszentistván II. bányaterület (Forrás: saját fotó)*

## 17. KATASZTRÓFAVÉDELEM

### 17.1. KATASZTRÓFAVÉDELMI OSZTÁLYBA SOROLÁS

A települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról szóló 44/2021. (XII.16.) BM rendelet alapján Királyszentistván katasztrófavédelmi besorolása I. osztály. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet rendelkezik arról, hogy mely települések tartoznak a I. osztályba, illetve arról, hogy milyen szabályok vonatkoznak az egyes osztályokra.

*„21.§ (5) A besorolási osztályokra vonatkozó szabályokat és az egyes osztályokhoz tartozó elégséges védelmi szint követelményeit a 2. melléklet c) pontja tartalmazza. [...]*

*24.§ (1) I. osztályba kell sorolni azokat a településeket, amelyek*

- a) közvetlenül veszélyeztetettek az atomerőmű 3 km-es és a kutatóreaktor 1 km-es körzetében,*
- b) veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem, küszöbérték alatti üzem vagy a veszélyes katonai objektumokkal kapcsolatos hatósági eljárás rendjéről szóló kormányrendelet szerinti veszélyes katonai objektum (a továbbiakban: veszélyes katonai objektum) által veszélyeztetettek és külső védelmi terv készítésére kötelezettek,*
- c) az egyes veszélyeztető hatások kockázatbecslése és a kockázati mátrixban történő elhelyezése alapján a 2. melléklet b) pontja szerinti I. besorolást kapják, vagy*
- d) területén az egyes veszélyeztető hatások egymásra gyakorolt és együttes hatására tekintettel indokolt a települést fokozottabb védelemben részesíteni.”*

A települések besorolása a kockázati mátrix alapján történik, amely figyelembe veszi a településen azonosított veszélyeztető hatások lehetséges következményeit és azok bekövetkezésének gyakoriságát, valamint a korrekciós tényezőt.

Királyszentistván I. osztályba sorolásának okai:

- A településen azonosított veszélyeztető hatások (pl. ipari létesítmények közelsége, veszélyes anyagok szállítása, természeti katasztrófák lehetősége) magas kockázatot jelentenek.
- A településen bekövetkező katasztrófa súlyos következményekkel járhat az emberi életre, az anyagi javakra és a környezetre.

### 17.2. ÁRVÍZVÉDELEM, VÍZRAJZI VESZÉLYEZTETTSÉG

Királyszentistván települést a vízügyi ágazat, árvízi védekezést nem igénylő települések között tartja nyilván, azaz Királyszentistván nem árvíz-veszélyeztetett település. Ez természetesen nem zárja ki, hogy hirtelen érkező nagy intenzitású és hosszabb ideig tartó csapadék nem okozhatna helyi vízelöntést, vízkár „árvízi” eseményt. Az így jelentkező vízkár nagy valószínűséggel a vízelvező rendszer kialakításának és annak karbantartásának hiányosságából ered.

A települést magába foglaló átfogó megyei és országos területrendezési tervek alapján megállapítható, hogy Királyszentistván települést nagyvízi meder nem érinti, így árvízi elöntés nem fenyegeti, de mélyebben fekvő településrészekben a magasabb talajvízállásnál a talajvízszint a felszín fölé is emelkedhet, amelynek hatására belvízzel veszélyeztetett területek alakulhatnak ki.

#### 17.2.1. ÁRVÍZVESZÉLYES TERÜLETEK

A szélsőséges csapadékesemények hatására előforduló „árvízi” elöntés „villám-árvíz” a vízelvező rendszer megfelelő kiépítésével, fokozottabb karbantartásával, a szélsőséges csapadékesemények elvezetésére történő alkalmassá tételével kizárható.

#### 17.2.2. BELVÍZVESZÉLYES TERÜLETEK

A belvíz-veszélyeztetettséget a felszín elérő, vagy terepszintet meghaladó talajvíz állás okoz. A belvízveszélyes területekről átfogó felmérést a Pálfi féle belvíz-veszélyeztetettségi térkép rögzít. Eszerint Királyszentistván síkföldrajzi és geológiai adottsága miatt szinte teljes közigazgatási területe belvíz-veszélyeztetéssel érintett.

A veszélyeztetettség mértéke alapján az érintettséget négy veszélyeztetettségi kategóriába sorolták, az alig veszélyeztetett, a mérsékelten veszélyeztetett, a közepesen veszélyeztetett és az erősen veszélyeztetett kategóriákba, amelyből a területrendezési tervekben csak a közepesen és erősen veszélyeztetett területeket jelölik.

Településrendezési tervekben a vízügyi ágazat és az átfogó területrendezési tervekben belvízjárta területként jelzett területrészeket kell továbbvezetni, mint belvízveszélyes területeket, amelyekre vonatkozóan a területrendezési tervekben előírtakat kell figyelembe venni.

### **17.2.3. MÉLY FEKVÉSŰ TERÜLETEK**

A településen vannak mély fekvésű területrészek, amelyek a topográfiai adottságok mellett, a természet alakította mélyvonalak mentén alakultak ki, illetve a síkföldrajzi fekvésen belül is mélyebben fekvő településrészek. A település mély fekvésű területein, ha annak geológiai adottsága miatt kellő szikkasztó képességgel nem rendelkezik, vagy közel a talajvízszint a mély fekvésű területen összegyűlő csapadékvíz rövidebb-hosszabb ideig megállhat. A mély fekvésű területen, ha rövidebb-hosszabb ideig megmarad a víz, az még nem minősül belvízzel veszélyeztetett területnek, mivel mély fekvésű terület megfelelő vízrendezésével a vízállásossága kezelhető.

A mély fekvésű területről a vízelvezetést a csapadékvíz elvezetés rendezésének keretében kell megoldani, hogy indokolatlanul ne alakuljon ki vízállásos terület.

A mély fekvésű területet viszont célszerű a felszíni- és csapadékvíz gyűjtésben igénybe venni. A vízelvezetés rendszerében víz visszatartásban a mély fekvésű terület szerepet tölthet be, kisebb földmunkával lehet víztározóként, záportározóként hasznosítani. Ez esetben célszerű területét vízgazdálkodási területté átminősíteni. A vízutánpótlásának a megoldásáról is gondoskodni kell, hogy elkerülhetők legyenek a terület környezetét terhelő káros hatások (szúnyog-tanya kialakulás) előfordulása.

### **17.2.4. ÁR- ÉS BELVÍZVÉDELEM**

A településen a vízügyi ágazat nyilvántartása szerint árvízi veszélyeztetéssel terhelt területrészt nincs, így vízügyi szintű árvízvédelemre szükség nincs. Belvízzel veszélyeztetett terület viszont van a településen, amely időnként belvízvédelmi feladatokat okoz. A település katasztrófavédelmi terve ad erre megfelelő utasítást.

Királyszentistvánon az előforduló vízelöntések kezelése önkormányzati feladat, a szélsőséges csapadékesemény következtében keletkező helyi vízkár elhárítása „árvízi” esemény a helyi katasztrófavédelem feladata.

## **17.3. EGYÉB TEVÉKENYSÉGBŐL ADÓDÓ KORLÁTOZÁSOK**

Közműszolgáltatással összefüggő korlátozások:

### **1. Vízellátás szolgáltatási területén**

- Vízgépészeti létesítmények és műtárgyak területei
- Ivóvíz gerincvezeték

### **2. Szennyvízelvezetés**

- Szennyvíz gerinc nyomóvezeték
- Szennyvízáttemelő műtárgy és védőterülete
- Szennyvíztisztító műtárgy és védőterülete

### **3. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés**

- csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, csatornák 3-3 m-es karbantartó sávval
- felszíni vízrendezést szolgáló, vízfolyás, csatorna menti 6 m-es mederkarbantartó sáv fenntartásával

### **4. Energiaellátás**

Villamosenergia

- 400 kV-os villamosenergia elosztóhálózat nyomvonala, külterületen oszloptengelytől mért 28-28 m-es biztonsági övezettel
- 132 kV-os villamosenergia elosztóhálózat nyomvonala, külterületen oszloptengelytől mért 20-20 m-es biztonsági övezettel
- 22 kV-os villamosenergia légvezeték 6-6 m-es biztonsági övezettel
- 22 kV-os villamosenergia földkábel 1-1 m-es biztonsági övezettel
- 22/0,4 kV-os transzformátor

#### Földgázellátás

- Nagyközép-nyomású földgáz elosztóhálózat a csőpalásttól mért 7-7 m-es biztonsági övezetével
- Gázfogadó, gáznyomáscsökkentő

#### 5. Elektronikus hírközlés

- Vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók létesítményei

## 18. A TELEPÜLÉS ÉS KÖRNYEZETÉNEK FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ KÜLSŐ ÉS BELSŐ TÉNYEZŐK ÖSSZEFOGLALÓ ÉRTÉKELÉSE

A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglalását a SWOT analízis tartalmazza. (A SWOT elemzések közül az Európai Unió által alkalmazott módszertant alapul véve).

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jó közlekedési kapcsolatok,</li> <li>• A környező települések könnyű megközelíthetősége,</li> <li>• Kiépített bicikliút,</li> <li>• Nyugodt lakókörnyezet,</li> <li>• A történeti településrész (ófalu) megőrződött szerkezete és épületállománya,</li> <li>• Zöldfelületek nagy aránya belterületen (magánkertekben és közterületeken is),</li> <li>• Több közpark, pihenőhely, játszótér a település területén,</li> <li>• Bakancsos turizmus promotálása, együttműködés a környező településekkel,</li> <li>• Működő rally pálya,</li> <li>• Értékes gyepek fennmaradása a településen,</li> <li>• Meglévő, működő ipari üzemek,</li> <li>• Gazdálkodásra alkalmas mezőgazdasági és erdő területek,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Felhagyott kertes mezőgazdasági területek (gazosodó telkek, elhagyott építmények),</li> <li>• Malomvölgyi kertes mezőgazdasági területekre való bejutás rendezetlensége</li> <li>• Működő és felhagyott bányatelek vizuális konfliktusa a településsel,</li> <li>• Déli településhatáron található szennyvíz és hulladékkezelő üzemek vizuális konfliktusa a településsel,</li> <li>• A déli ipari területek kedvezőtlen hatása a természeti környezetre,</li> <li>• Illegális hulladéklerakás a külterület egyes részein,</li> <li>• A Fő utca forgalmi szempontból túlterhelt, egyes helyeken túl keskeny járdák, gyalogátkelőhelyek hiányoznak,</li> <li>• Felszín feletti közművek vizuális konfliktusa a településsel (légvezetékek, tartóoszlopok),</li> <li>• A Balaton elérése közösségi közlekedés használatával hosszadalmas</li> </ul>
LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rekreációs potenciál kiaknázása: a meglévő rekreációs területek egységes korszerűsítése (főként a településközpontban),</li> <li>• Fiatalok helyben tartása,</li> <li>• Önkormányzati fejlesztések, pályázatokon való részvétel,</li> <li>• Veszprém és a Balaton közelsége,</li> <li>• Kertes mezőgazdasági területek rendezése,</li> <li>• A Fő utca forgalom alól való tehermentesítése,</li> <li>• A talaj és levegő szennyezés elhárítása, mérséklése,</li> <li>• A környező településekkel való közös fejlesztés (pl. kulturális kezdeményezések),</li> <li>• Kerékpáros hálózat bővítése</li> <li>• Együttműködés a szomszédos Önkormányzatokkal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Termőföldek minőségének esetleges romlása az ipari tevékenységek miatt,</li> <li>• A kertes mezőgazdasági területek további romlása,</li> <li>• Gyepes területek beerdősülésével változó biodiverzitás,</li> <li>• A lakóterületek mellett zavaró hatású gazdasági tevékenység valósulhat meg,</li> <li>• További, a természeti környezetre kedvezőtlen hatású, ipari üzemek jelenhetnek meg,</li> <li>• Zaj és légszennyezés mértékének növekedése az ipari területek környezetében,</li> <li>• A lakóterületek történeti épületállományának további állapot romlása,</li> </ul>

## 19. MELLÉKLETEK