

MEZŐFALVA NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

2422 Mezőfalva, Kinizsi u. 44.

☎: 25/510-360; Fax: 25/506-820

E-mail: hivatal@mezofalva.hu

ELŐTERJESZTÉS

Mezőfalva Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
2022. június 29-i rendkívüli testületi ülésére

Napirend: Az M8 gyorsforgalmi út helybiztosításának okán szükséges Településrendezési eszközök módosítására vonatkozó – partnerségi eljárás lefolytatását követő - tervdokumentáció elfogadása

Előadó: Márok Csaba polgármester

Előkészítő: Szabó Norbert műszaki előadó

Tisztelt Képviselő-testület!

Mezőfalva Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete 114/2022. (V.25.) sz. határozatával elfogadta az M8 gyorsforgalmi úttal kapcsolatos településrendezési eszköz módosításával kapcsolatos partnerségi tervdokumentációt.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 29. § alapján, valamint Mezőfalva Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel és településrendezéssel, a település arculati kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017. (III. 30.) önkormányzati rendelete alapján a partnerségi egyeztetési eljárás lefolytatásra került, az elkészített terv 30 nappal a kifüggesztésre került, valamint **2022. június 8-án lakossági fórum került megtartásra.**

A lakossági fórumon a terveket elkészítő ORIGO Tervművek Kft. képviseletében Rigó István tartott tájékoztatót. A lakossági fórumon módosítással kapcsolatos észrevételt, javaslatot a jelen lévők nem tettek, illetve a kifüggesztési idő alatt sem szóbeli, sem írásbeli kérelem nem érkezett.

Mivel nem érkeztek be kérelmek, így a korábban elkészített anyagok változtatás nélkül kerülnek ismételtén a képviselő-testület elé.

Az elfogadást követően a Rendelet 42. §-a értelmében az Állami Főépítész tárgyalásos eljárást folytat le az érintett államigazgatási szervekkel. A tárgyalásról szóló jegyzőkönyvet az Önkormányzat részére megküldik. A megküldött jegyzőkönyv alapján fog a Képviselő-testület dönteni a Településrendezési eszközökkel kapcsolatos rendelet módosításáról, amely az M8 gyorsforgalmi út nyomvonal módosítását jelenti.

A HÉSZ módosítása rendeletmódosítást jelent:

Általános indokolás

Az M8 gyorsforgalmi út helybiztosítása érdekében módosítani szükséges Mezőfalva településrendezési tervét. A módosítás célja a Mezőfalva belterületétől délre tervezett M8 nyomvonalának és a Déli dűlőnél lévő közúti felüljáróhoz kapcsolódó létesítmények helybiztosítása, az építéshez szükséges területi igénybevételek rögzítése.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Technikai jellegű módosítás szükséges annak érdekében, hogy a melléklet függelék ne tartalmazzon, mert a jogszabályszerkesztésre vonatkozó szabályok csak melléklet alkalmazását teszik lehetővé. Ezért a bekezdés bevezető része átfogalmazásra kerül, c) pontja pedig törlésre. A függelékben szereplő régészeti lelőhelyek felsorolása külön nyilvántartásban vezetendő, ez nem része a rendeletnek.

A 2. §-hoz

A gyorsforgalmi út miatti módosítást érintő változás a 2. melléklet szabályozási tervlapok II. külterületi szabályozási tervének módosulását jelenti, ezért ez lecserélésre kerül, és mivel az alaprendeletünk a most rendelkezésre álló jogszabályszerkesztési online felület előtt készült, ezért technikailag úgy oldható meg, hogy az egész 2. melléklet „újraszabályozás” alatt szerepel és a szabályozási terv I. belterület és közvetlen környezetének szabályozási terve a fedlappal együtt egységes Pdf. formátumban jelenítődik meg ezt követően. Természetesen ez utóbbi (I. szabályozási tervlap) tartalma nem változik.

A 3. §-hoz

A már előzőekben jelzett okok miatt a rendelet függeléke hatályon kívül helyezésre kerül.

A 4. §-hoz

A rendelet hatályba lépésének időpontjáról rendelkezik.

Hatásvizsgálat

Mezőfalva Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének .../.... (.... önkormányzati rendelete Mezőfalva Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 9/2019. (IV. 29.) önkormányzati rendelet módosításához

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXIII. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítésének hatásvizsgálatával kapcsolatban a – a rendelet várható következményeiről – az alábbi tájékoztatást adom:

1. Társadalmi hatások:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján az Önkormányzatnak el kell készíteni a Település Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló rendeletet. A HÉSZ átfogó felülvizsgálata 2017-ben kezdődött meg, majd annak eredményeként 9/2019. (IV. 29.) önkormányzati rendelettel került elfogadásra, melyet a 3/2020. (IV. 2.) önkormányzati rendelet módosított, jelenlegi állapotában 2020. április 9. napjától hatályos szabályozás van érvényben. A rendelet indokolásában kifejtettek miatt a jelenlegi módosítás elengedhetetlen, mivel az M8 gyorsforgalmi út építése Mezőfalva külterületét is érinti.

2. Környezeti és egészségügyi következmények:

A korábbi településrendezési eszközöket érintő eljárás lefolytatása során az akkori tervezett M8 gyorsforgalmi út nyomvonalát az illetékes államigazgatási szervek vizsgálták és engedélyezték. A jelenlegi nyomvonal korrekció miatt káros környezeti és egészségügyi hatások nem várhatók.

3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

A rendelet megalkotása az önkormányzat részére jelent adminisztratív terhet, a településen élők részére többlet adminisztráció nem keletkezik.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége:

Az M8 gyorsforgalmi út helybiztosítása érdekében szükséges, célja a Mezőfalva belterületétől délre tervezett M8 nyomvonalának és a Déli dűlőnél lévő közúti felüljáróhoz kapcsolódó létesítmények helybiztosítása, az építéshez szükséges területi igénybevételek rögzítése. A szabályozás elmaradása

törvényességi felügyeleti eljárást vonhat maga után, illetve az útépités folyamatának is elengedhetetlen része.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi feltételek rendelkezésre állnak, a rendeletmódosítás pénzügyi lehetőségét Mezőfalva Nagyközség Önkormányzata biztosítja.

Rendelet-tervezet

(Településrendezési eszközök módosítása partnerségi véleményezési dokumentáció 1.2. pont Tartalom 3. oldal is megtalálható)

Mezőfalva Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének

.../.... (...) önkormányzati rendelete

Mezőfalva Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 9/2019. (IV. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról

Mezőfalva Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklete szerint biztosított véleményezési jogkörben eljáró államigazgatási szervek szakmai véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Mezőfalva Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 9/2019. (IV.29.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Jelen helyi építési szabályzat mellékletei:

- a) 1. melléklet: A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértékei
- b) 2. melléklet: Szabályozási terv”

2. §

A Mezőfalva Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 9/2019. (IV.29.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

3. §

Hatályát veszti a Mezőfalva Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 9/2019. (IV.29.) önkormányzati rendelet 1. függeléke.

4. §

Ez a rendelet 2022. szeptember 1-jén lép hatályba.

Mezőfalva, 2022.

Márok Csaba
polgármester

Borbély Anikó
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2022.

Borbély Anikó
jegyző

„2. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 2. melléklet Szabályozási terv I. II..pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Határozati javaslat

**Mezőfalva Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2022. (VI. 29.) határozata
a Településrendezési eszközök tervdokumentációjának
partnerségi véleményezési eljárást követő elfogadásáról**

Mezőfalva Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) megismerte és megtárgyalta az M8 gyorsforgalmi út helybiztosítása érdekében szükséges Településrendezési eszközök (Településszerkezeti terv, valamint Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv) - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §-a szerinti tárgyalásos eljárásban folyó - módosításáról szóló dokumentációját és megállapítja, hogy a lefolytatott partnerségi egyeztetési eljárás megtörtént, melynek során sem a lakossági fórumon, sem a kifüggesztés időtartama alatta írásban benyújtott kérdés nem érkezett, ezért a dokumentációt az előterjesztés szerinti tartalommal változatlanul elfogadja.

A Képviselő-testület felhatalmazza Márok Csaba polgármestert arra, hogy az elfogadott tervdokumentációt az Állami Főépítész részére küldje meg a szükséges tárgyalásos eljárás lefolytatása érdekében.

Felelős Márok Csaba polgármester

Szabó Norbert a határozat végrehajtásában való közreműködésért

Határidő: 2022. július 1.

Mezőfalva, 2022. június 28.

Márok Csaba s. k.
polgármester

Szabályozási terv

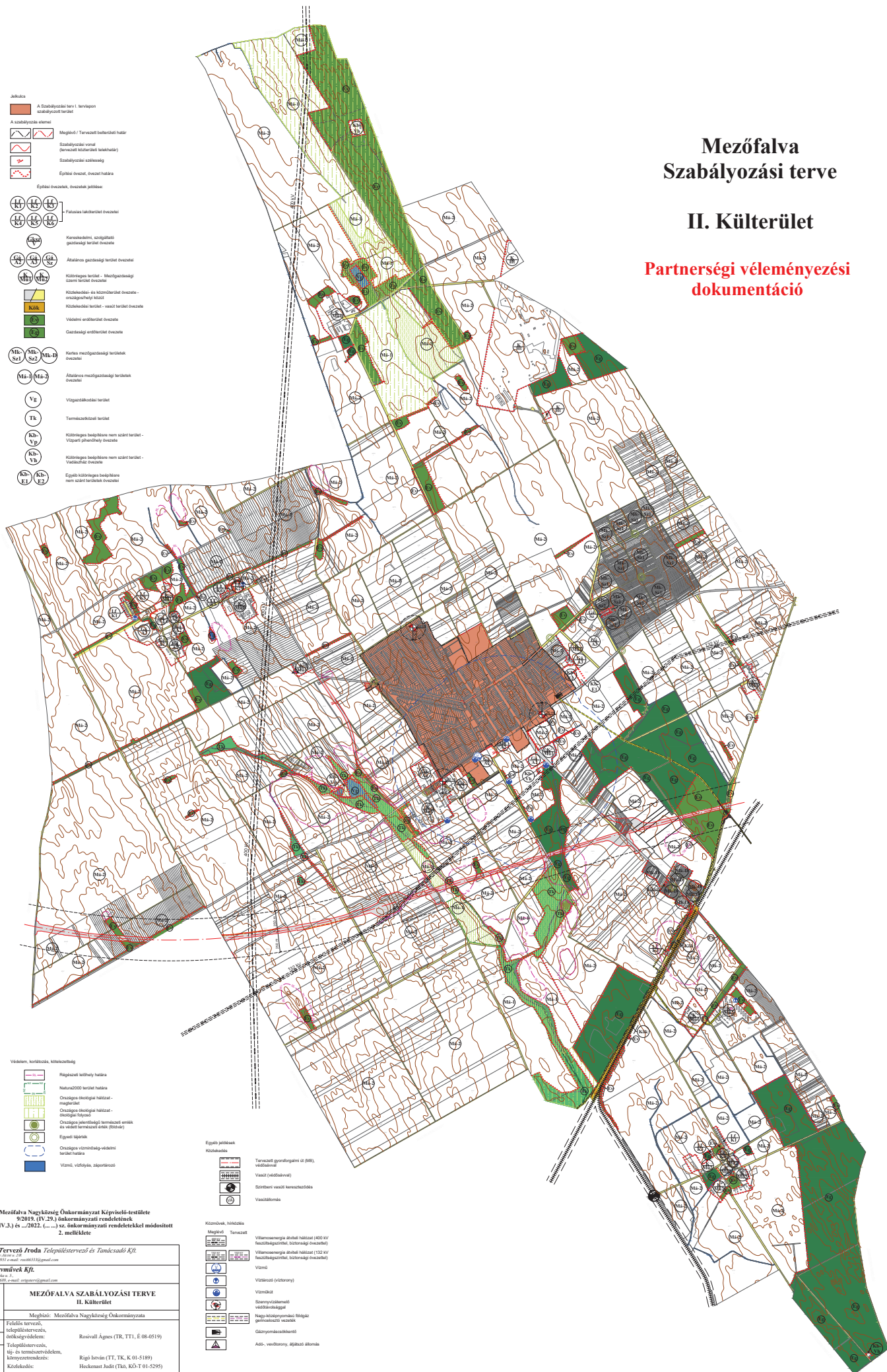
I. A belterület és közvetlen környezete szabályozási terve (1:4000)

II. A külterület szabályozási terve (1:15 000)

Mezőfalva Szabályozási terve

II. Külterület

Partnerségi véleményezési dokumentáció



- Jelölés**
- A Szabályozási terv I. területein szabályozott terület
 - A szabályozás elemei
 - Megjelölő / Tervezett beépítési határ
 - Szabályozási vonal (tervezett köztérrel határolt terület)
 - Szabályozási szélesség
 - Egyszerű övezeti, övezeti határa
 - Egyszerű övezetek, övezeti jelölése
 - Falusias lakóterület övezete: M1-1, M1-2, M1-3, M1-4, M1-5, M1-6, M1-7, M1-8, M1-9, M1-10, M1-11, M1-12, M1-13, M1-14, M1-15, M1-16, M1-17, M1-18, M1-19, M1-20, M1-21, M1-22, M1-23, M1-24, M1-25, M1-26, M1-27, M1-28, M1-29, M1-30, M1-31, M1-32, M1-33, M1-34, M1-35, M1-36, M1-37, M1-38, M1-39, M1-40, M1-41, M1-42, M1-43, M1-44, M1-45, M1-46, M1-47, M1-48, M1-49, M1-50, M1-51, M1-52, M1-53, M1-54, M1-55, M1-56, M1-57, M1-58, M1-59, M1-60, M1-61, M1-62, M1-63, M1-64, M1-65, M1-66, M1-67, M1-68, M1-69, M1-70, M1-71, M1-72, M1-73, M1-74, M1-75, M1-76, M1-77, M1-78, M1-79, M1-80, M1-81, M1-82, M1-83, M1-84, M1-85, M1-86, M1-87, M1-88, M1-89, M1-90, M1-91, M1-92, M1-93, M1-94, M1-95, M1-96, M1-97, M1-98, M1-99, M1-100
 - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezete: M1-1, M1-2, M1-3, M1-4, M1-5, M1-6, M1-7, M1-8, M1-9, M1-10, M1-11, M1-12, M1-13, M1-14, M1-15, M1-16, M1-17, M1-18, M1-19, M1-20, M1-21, M1-22, M1-23, M1-24, M1-25, M1-26, M1-27, M1-28, M1-29, M1-30, M1-31, M1-32, M1-33, M1-34, M1-35, M1-36, M1-37, M1-38, M1-39, M1-40, M1-41, M1-42, M1-43, M1-44, M1-45, M1-46, M1-47, M1-48, M1-49, M1-50, M1-51, M1-52, M1-53, M1-54, M1-55, M1-56, M1-57, M1-58, M1-59, M1-60, M1-61, M1-62, M1-63, M1-64, M1-65, M1-66, M1-67, M1-68, M1-69, M1-70, M1-71, M1-72, M1-73, M1-74, M1-75, M1-76, M1-77, M1-78, M1-79, M1-80, M1-81, M1-82, M1-83, M1-84, M1-85, M1-86, M1-87, M1-88, M1-89, M1-90, M1-91, M1-92, M1-93, M1-94, M1-95, M1-96, M1-97, M1-98, M1-99, M1-100
 - Általános gazdasági terület övezete: M1-1, M1-2, M1-3, M1-4, M1-5, M1-6, M1-7, M1-8, M1-9, M1-10, M1-11, M1-12, M1-13, M1-14, M1-15, M1-16, M1-17, M1-18, M1-19, M1-20, M1-21, M1-22, M1-23, M1-24, M1-25, M1-26, M1-27, M1-28, M1-29, M1-30, M1-31, M1-32, M1-33, M1-34, M1-35, M1-36, M1-37, M1-38, M1-39, M1-40, M1-41, M1-42, M1-43, M1-44, M1-45, M1-46, M1-47, M1-48, M1-49, M1-50, M1-51, M1-52, M1-53, M1-54, M1-55, M1-56, M1-57, M1-58, M1-59, M1-60, M1-61, M1-62, M1-63, M1-64, M1-65, M1-66, M1-67, M1-68, M1-69, M1-70, M1-71, M1-72, M1-73, M1-74, M1-75, M1-76, M1-77, M1-78, M1-79, M1-80, M1-81, M1-82, M1-83, M1-84, M1-85, M1-86, M1-87, M1-88, M1-89, M1-90, M1-91, M1-92, M1-93, M1-94, M1-95, M1-96, M1-97, M1-98, M1-99, M1-100
 - Külterületi terület - Mezőgazdasági szomszédos terület övezete: M1-1, M1-2, M1-3, M1-4, M1-5, M1-6, M1-7, M1-8, M1-9, M1-10, M1-11, M1-12, M1-13, M1-14, M1-15, M1-16, M1-17, M1-18, M1-19, M1-20, M1-21, M1-22, M1-23, M1-24, M1-25, M1-26, M1-27, M1-28, M1-29, M1-30, M1-31, M1-32, M1-33, M1-34, M1-35, M1-36, M1-37, M1-38, M1-39, M1-40, M1-41, M1-42, M1-43, M1-44, M1-45, M1-46, M1-47, M1-48, M1-49, M1-50, M1-51, M1-52, M1-53, M1-54, M1-55, M1-56, M1-57, M1-58, M1-59, M1-60, M1-61, M1-62, M1-63, M1-64, M1-65, M1-66, M1-67, M1-68, M1-69, M1-70, M1-71, M1-72, M1-73, M1-74, M1-75, M1-76, M1-77, M1-78, M1-79, M1-80, M1-81, M1-82, M1-83, M1-84, M1-85, M1-86, M1-87, M1-88, M1-89, M1-90, M1-91, M1-92, M1-93, M1-94, M1-95, M1-96, M1-97, M1-98, M1-99, M1-100
 - Köztérrel és közterület övezete - országgyűlési közterület övezete: M1-1, M1-2, M1-3, M1-4, M1-5, M1-6, M1-7, M1-8, M1-9, M1-10, M1-11, M1-12, M1-13, M1-14, M1-15, M1-16, M1-17, M1-18, M1-19, M1-20, M1-21, M1-22, M1-23, M1-24, M1-25, M1-26, M1-27, M1-28, M1-29, M1-30, M1-31, M1-32, M1-33, M1-34, M1-35, M1-36, M1-37, M1-38, M1-39, M1-40, M1-41, M1-42, M1-43, M1-44, M1-45, M1-46, M1-47, M1-48, M1-49, M1-50, M1-51, M1-52, M1-53, M1-54, M1-55, M1-56, M1-57, M1-58, M1-59, M1-60, M1-61, M1-62, M1-63, M1-64, M1-65, M1-66, M1-67, M1-68, M1-69, M1-70, M1-71, M1-72, M1-73, M1-74, M1-75, M1-76, M1-77, M1-78, M1-79, M1-80, M1-81, M1-82, M1-83, M1-84, M1-85, M1-86, M1-87, M1-88, M1-89, M1-90, M1-91, M1-92, M1-93, M1-94, M1-95, M1-96, M1-97, M1-98, M1-99, M1-100
 - Vidéki erdőterület övezete: M1-1, M1-2, M1-3, M1-4, M1-5, M1-6, M1-7, M1-8, M1-9, M1-10, M1-11, M1-12, M1-13, M1-14, M1-15, M1-16, M1-17, M1-18, M1-19, M1-20, M1-21, M1-22, M1-23, M1-24, M1-25, M1-26, M1-27, M1-28, M1-29, M1-30, M1-31, M1-32, M1-33, M1-34, M1-35, M1-36, M1-37, M1-38, M1-39, M1-40, M1-41, M1-42, M1-43, M1-44, M1-45, M1-46, M1-47, M1-48, M1-49, M1-50, M1-51, M1-52, M1-53, M1-54, M1-55, M1-56, M1-57, M1-58, M1-59, M1-60, M1-61, M1-62, M1-63, M1-64, M1-65, M1-66, M1-67, M1-68, M1-69, M1-70, M1-71, M1-72, M1-73, M1-74, M1-75, M1-76, M1-77, M1-78, M1-79, M1-80, M1-81, M1-82, M1-83, M1-84, M1-85, M1-86, M1-87, M1-88, M1-89, M1-90, M1-91, M1-92, M1-93, M1-94, M1-95, M1-96, M1-97, M1-98, M1-99, M1-100
 - Gazdasági erdőterület övezete: M1-1, M1-2, M1-3, M1-4, M1-5, M1-6, M1-7, M1-8, M1-9, M1-10, M1-11, M1-12, M1-13, M1-14, M1-15, M1-16, M1-17, M1-18, M1-19, M1-20, M1-21, M1-22, M1-23, M1-24, M1-25, M1-26, M1-27, M1-28, M1-29, M1-30, M1-31, M1-32, M1-33, M1-34, M1-35, M1-36, M1-37, M1-38, M1-39, M1-40, M1-41, M1-42, M1-43, M1-44, M1-45, M1-46, M1-47, M1-48, M1-49, M1-50, M1-51, M1-52, M1-53, M1-54, M1-55, M1-56, M1-57, M1-58, M1-59, M1-60, M1-61, M1-62, M1-63, M1-64, M1-65, M1-66, M1-67, M1-68, M1-69, M1-70, M1-71, M1-72, M1-73, M1-74, M1-75, M1-76, M1-77, M1-78, M1-79, M1-80, M1-81, M1-82, M1-83, M1-84, M1-85, M1-86, M1-87, M1-88, M1-89, M1-90, M1-91, M1-92, M1-93, M1-94, M1-95, M1-96, M1-97, M1-98, M1-99, M1-100
 - Kertes mezőgazdasági terület övezete: M1-1, M1-2, M1-3, M1-4, M1-5, M1-6, M1-7, M1-8, M1-9, M1-10, M1-11, M1-12, M1-13, M1-14, M1-15, M1-16, M1-17, M1-18, M1-19, M1-20, M1-21, M1-22, M1-23, M1-24, M1-25, M1-26, M1-27, M1-28, M1-29, M1-30, M1-31, M1-32, M1-33, M1-34, M1-35, M1-36, M1-37, M1-38, M1-39, M1-40, M1-41, M1-42, M1-43, M1-44, M1-45, M1-46, M1-47, M1-48, M1-49, M1-50, M1-51, M1-52, M1-53, M1-54, M1-55, M1-56, M1-57, M1-58, M1-59, M1-60, M1-61, M1-62, M1-63, M1-64, M1-65, M1-66, M1-67, M1-68, M1-69, M1-70, M1-71, M1-72, M1-73, M1-74, M1-75, M1-76, M1-77, M1-78, M1-79, M1-80, M1-81, M1-82, M1-83, M1-84, M1-85, M1-86, M1-87, M1-88, M1-89, M1-90, M1-91, M1-92, M1-93, M1-94, M1-95, M1-96, M1-97, M1-98, M1-99, M1-100
 - Általános mezőgazdasági terület övezete: M1-1, M1-2, M1-3, M1-4, M1-5, M1-6, M1-7, M1-8, M1-9, M1-10, M1-11, M1-12, M1-13, M1-14, M1-15, M1-16, M1-17, M1-18, M1-19, M1-20, M1-21, M1-22, M1-23, M1-24, M1-25, M1-26, M1-27, M1-28, M1-29, M1-30, M1-31, M1-32, M1-33, M1-34, M1-35, M1-36, M1-37, M1-38, M1-39, M1-40, M1-41, M1-42, M1-43, M1-44, M1-45, M1-46, M1-47, M1-48, M1-49, M1-50, M1-51, M1-52, M1-53, M1-54, M1-55, M1-56, M1-57, M1-58, M1-59, M1-60, M1-61, M1-62, M1-63, M1-64, M1-65, M1-66, M1-67, M1-68, M1-69, M1-70, M1-71, M1-72, M1-73, M1-74, M1-75, M1-76, M1-77, M1-78, M1-79, M1-80, M1-81, M1-82, M1-83, M1-84, M1-85, M1-86, M1-87, M1-88, M1-89, M1-90, M1-91, M1-92, M1-93, M1-94, M1-95, M1-96, M1-97, M1-98, M1-99, M1-100
 - Vízgazdálkodási terület: M1-1, M1-2, M1-3, M1-4, M1-5, M1-6, M1-7, M1-8, M1-9, M1-10, M1-11, M1-12, M1-13, M1-14, M1-15, M1-16, M1-17, M1-18, M1-19, M1-20, M1-21, M1-22, M1-23, M1-24, M1-25, M1-26, M1-27, M1-28, M1-29, M1-30, M1-31, M1-32, M1-33, M1-34, M1-35, M1-36, M1-37, M1-38, M1-39, M1-40, M1-41, M1-42, M1-43, M1-44, M1-45, M1-46, M1-47, M1-48, M1-49, M1-50, M1-51, M1-52, M1-53, M1-54, M1-55, M1-56, M1-57, M1-58, M1-59, M1-60, M1-61, M1-62, M1-63, M1-64, M1-65, M1-66, M1-67, M1-68, M1-69, M1-70, M1-71, M1-72, M1-73, M1-74, M1-75, M1-76, M1-77, M1-78, M1-79, M1-80, M1-81, M1-82, M1-83, M1-84, M1-85, M1-86, M1-87, M1-88, M1-89, M1-90, M1-91, M1-92, M1-93, M1-94, M1-95, M1-96, M1-97, M1-98, M1-99, M1-100
 - Természeti terület: M1-1, M1-2, M1-3, M1-4, M1-5, M1-6, M1-7, M1-8, M1-9, M1-10, M1-11, M1-12, M1-13, M1-14, M1-15, M1-16, M1-17, M1-18, M1-19, M1-20, M1-21, M1-22, M1-23, M1-24, M1-25, M1-26, M1-27, M1-28, M1-29, M1-30, M1-31, M1-32, M1-33, M1-34, M1-35, M1-36, M1-37, M1-38, M1-39, M1-40, M1-41, M1-42, M1-43, M1-44, M1-45, M1-46, M1-47, M1-48, M1-49, M1-50, M1-51, M1-52, M1-53, M1-54, M1-55, M1-56, M1-57, M1-58, M1-59, M1-60, M1-61, M1-62, M1-63, M1-64, M1-65, M1-66, M1-67, M1-68, M1-69, M1-70, M1-71, M1-72, M1-73, M1-74, M1-75, M1-76, M1-77, M1-78, M1-79, M1-80, M1-81, M1-82, M1-83, M1-84, M1-85, M1-86, M1-87, M1-88, M1-89, M1-90, M1-91, M1-92, M1-93, M1-94, M1-95, M1-96, M1-97, M1-98, M1-99, M1-100
 - Külterületi terület nem szánt terület - Vízpart jelölés övezete: M1-1, M1-2, M1-3, M1-4, M1-5, M1-6, M1-7, M1-8, M1-9, M1-10, M1-11, M1-12, M1-13, M1-14, M1-15, M1-16, M1-17, M1-18, M1-19, M1-20, M1-21, M1-22, M1-23, M1-24, M1-25, M1-26, M1-27, M1-28, M1-29, M1-30, M1-31, M1-32, M1-33, M1-34, M1-35, M1-36, M1-37, M1-38, M1-39, M1-40, M1-41, M1-42, M1-43, M1-44, M1-45, M1-46, M1-47, M1-48, M1-49, M1-50, M1-51, M1-52, M1-53, M1-54, M1-55, M1-56, M1-57, M1-58, M1-59, M1-60, M1-61, M1-62, M1-63, M1-64, M1-65, M1-66, M1-67, M1-68, M1-69, M1-70, M1-71, M1-72, M1-73, M1-74, M1-75, M1-76, M1-77, M1-78, M1-79, M1-80, M1-81, M1-82, M1-83, M1-84, M1-85, M1-86, M1-87, M1-88, M1-89, M1-90, M1-91, M1-92, M1-93, M1-94, M1-95, M1-96, M1-97, M1-98, M1-99, M1-100
 - Külterületi terület nem szánt terület - Vízpart jelölés övezete: M1-1, M1-2, M1-3, M1-4, M1-5, M1-6, M1-7, M1-8, M1-9, M1-10, M1-11, M1-12, M1-13, M1-14, M1-15, M1-16, M1-17, M1-18, M1-19, M1-20, M1-21, M1-22, M1-23, M1-24, M1-25, M1-26, M1-27, M1-28, M1-29, M1-30, M1-31, M1-32, M1-33, M1-34, M1-35, M1-36, M1-37, M1-38, M1-39, M1-40, M1-41, M1-42, M1-43, M1-44, M1-45, M1-46, M1-47, M1-48, M1-49, M1-50, M1-51, M1-52, M1-53, M1-54, M1-55, M1-56, M1-57, M1-58, M1-59, M1-60, M1-61, M1-62, M1-63, M1-64, M1-65, M1-66, M1-67, M1-68, M1-69, M1-70, M1-71, M1-72, M1-73, M1-74, M1-75, M1-76, M1-77, M1-78, M1-79, M1-80, M1-81, M1-82, M1-83, M1-84, M1-85, M1-86, M1-87, M1-88, M1-89, M1-90, M1-91, M1-92, M1-93, M1-94, M1-95, M1-96, M1-97, M1-98, M1-99, M1-100
 - Egyéb külterületi terület nem szánt terület övezete: M1-1, M1-2, M1-3, M1-4, M1-5, M1-6, M1-7, M1-8, M1-9, M1-10, M1-11, M1-12, M1-13, M1-14, M1-15, M1-16, M1-17, M1-18, M1-19, M1-20, M1-21, M1-22, M1-23, M1-24, M1-25, M1-26, M1-27, M1-28, M1-29, M1-30, M1-31, M1-32, M1-33, M1-34, M1-35, M1-36, M1-37, M1-38, M1-39, M1-40, M1-41, M1-42, M1-43, M1-44, M1-45, M1-46, M1-47, M1-48, M1-49, M1-50, M1-51, M1-52, M1-53, M1-54, M1-55, M1-56, M1-57, M1-58, M1-59, M1-60, M1-61, M1-62, M1-63, M1-64, M1-65, M1-66, M1-67, M1-68, M1-69, M1-70, M1-71, M1-72, M1-73, M1-74, M1-75, M1-76, M1-77, M1-78, M1-79, M1-80, M1-81, M1-82, M1-83, M1-84, M1-85, M1-86, M1-87, M1-88, M1-89, M1-90, M1-91, M1-92, M1-93, M1-94, M1-95, M1-96, M1-97, M1-98, M1-99, M1-100

- Védővonal, korlátozás, kötelezettség**
- Régi korlátozás határya
 - Natur2000 terület határya
 - Országos ökológiai hálózati - magyarországi
 - Országos ökológiai hálózati - európai folyópart
 - Országos ökológiai hálózati - európai folyópart
 - Egyedi jelölés
 - Országos vízminőség védelmi terület határya
 - Vízvíz, vízfolyás, záporozás

- Egyéb jelölések**
- Köztérjelölés
 - Tervezett gyorsforgalmi út (MF), vasútvonal
 - Vasút (vadászvasút)
 - Szombere vasút kerékvágány
 - Vasútvonal

- Közművek, hálózások**
- Megjelölő / Tervezett
 - Villamosenergia átviteli hálózat (400 kV feszültségű terület, biztonsági övezete)
 - Villamosenergia átviteli hálózat (150 kV feszültségű terület, biztonsági övezete)
 - Vízvezeték
 - Vízvezeték (víztörvény)
 - Vízvezeték
 - Geotermikus energia
 - Nagy- és közepesnyomású földgáz
 - Geotermikus energia
 - Gázvezeték
 - Adó-, vezetékvonal, aljától alóvonal

Mezőfalva Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete
 9/2019. (IV. 29.) önkormányzati rendeletének
 3/2020. (IV. 3.) és .../2022. (...) sz. önkormányzati rendeletekkel módosított
 2. melléklete

Rosivall Tervező Iroda Tervezői és Tanácsadói Kft.
 1048 Budapest, Széchenyi utca 10. sz. emelet, 063032@gmail.com

Ország Termékek Kft.
 1144 Budapest, Képes utca 1. sz. emelet, 063032@gmail.com

MEZŐFALVA SZABÁLYOZÁSI TERVE
 II. Külterület

Meghatározta: Mezőfalva Nagyközség Önkormányzata

M = 1 : 15000

Feladat: területi szabályozás, önkormányzati rendelet

2022. április

Rosivall Agnes (TR, TT, É 08-6519)

Tervező: Rigó István (TI, TK, K 01-5189)

Ellenőrző: Heckenast János (TK, KO-T 01-5295)

Készítők: Hanczár Zoltán (MK 01-2418 TE, TR, TV), Bóni Anna (MK 01-2456 TE, TH, TV), Csima-Takács Judit önk. ügykezelő

Közzététel és hirdetés: Dr. Tanka Károly (OKM 209-52008)

Régiószám: Dr. Tanka Károly (OKM 209-52008)

A terv a Mezőfalva Nagyközség közigazgatási területén kívüli közmű- és köztérjelöléseket csak tájékoztató jelleggel tartalmazza.

Mezőfalva

Településrendezési eszközeinek módosítása
az M8 gyorsforgalmi út helybiztosítása érdekében

Partnerségi véleményezési dokumentáció

Tervező:

 **Origó Tervművek Kft.**

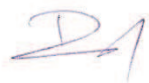
2022. április

Mezőfalva
Településrendezési eszközeinek módosítása
az M8 gyorsforgalmi út helybiztosítása érdekében

Partnerségi véleményezési dokumentáció

Aláírólap

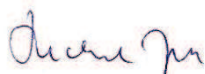
Település- és tájrendezés,
zöldfelületek, környezetvédelem:



Rigó István
TT, TK, K 01-5189

Origó Tervművek Kft.

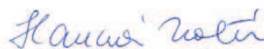
Közlekedés:



Heckenast Judit
Tkö, KÖ-T 01-5295

Heckenast&Heckenast Bt.

Közműellátás:



Hanczár Zsoltné
MK 01-2418 TE, TH, TV

KÉSZ Tervező Kft.



Csima-Takács Judit

 **Origó Tervművek Kft.**

2022. április

Tartalom

1. Jóváhagyandó munkarészek.....	2
1.1. A Településszerkezeti terv módosítása (határozat-tervezet).....	2
1.2. A Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítása (rendelet-tervezet).....	3
2. Alátámasztó javaslat.....	4
2.3. Közlekedési javaslatok.....	4
2.4. Közművesítés és elektronikus hírközlés	5
Közművizsgálatok, közműadottságok összefoglaló értékelése.....	5
Közműfejlesztési igények meghatározása.....	5
Közműhálózatok fejlesztési javaslata	7
2.5. Környezeti hatások és feltételek.....	10
2.6. Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása.....	10
2.7. Szabályozási koncepció.....	10

Az Alátámasztó javaslat mellékletei

Közművesítés és elektronikus hírközlés tervlapjai

1. Jóváhagyandó munkarészek

1.1. A Településszerkezeti terv módosítása (határozat-tervezet)

H a t á r o z a t i j a v a s l a t

Mezőfalva Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2022. (.....) határozata

a Településszerkezeti terv módosításáról

Mezőfalva Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 106/2019. (IV. 24.) határozattal jóváhagyott Településszerkezeti tervét az 1. mellékletben foglaltak szerint módosítja.

Felelős: Márok Csaba polgármester

Határidő: 2022.

A Településszerkezeti terv módosítását külön tervdokumentáció tartalmazza.

1.2. A Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítása (rendelet-tervezet)

Mezőfalva Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
.../.... (...) önkormányzati rendelete

Mezőfalva Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 9/2019.
(IV. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról

Mezőfalva Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklete szerint biztosított véleményezési jogkörben eljáró államigazgatási szervek szakmai véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Mezőfalva Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 9/2019. (IV.29.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Jelen helyi építési szabályzat mellékletei:

- a) 1. melléklet: A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértékei
- b) 2. melléklet: Szabályozási terv”

2. §

A Mezőfalva Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 9/2019. (IV.29.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

3. §

Hatályát veszti a Mezőfalva Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 9/2019. (IV.29.) önkormányzati rendelet 1. függeléke.

4. §

Ez a rendelet 2022. szeptember 1-jén lép hatályba.

Mezőfalva, 2022.

Márok Csaba
polgármester

Borbély Anikó
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2022.

Borbély Anikó
jegyző

2. Alátámasztó javaslat

2.3. Közlekedési javaslatok

2.3.1. Közúti hálózati kapcsolatok, főbb közlekedési csomópontok

Mezőfalva közúthálózati kapcsolatai a módosítás miatt a hatályos tervhez képest csak annyiban változnak, hogy a hatályos tervekben jelölt M8-6219j. úti csomópont helyett a 6228j. úton lesz a gyorsforgalmi út Mezőfalva-i csomópontja.

Az M8 vonalvezetése egyebekben ezen a szakaszon alig módosul (kicsit délebbre került), az út hálózati szerepe egyáltalán nem változik. A tervezett nyomvonal helyszínrajzi és magassági vonalvezetését a K.I.A., külterületi, síkvidéki autópályára előírt paraméterek szerint tervezték meg. A tervezési sebesség: $v_t=130$ km/h, a megengedett sebesség: 110 km/h. A koronaszélesség 20 méter, a forgalmi sávok száma 2x2. Az 52+035 km szelvényben lesz az új M8-6228j. úti csomópont, ami teljes értékű, külön szintű csomópont, körforgalmakkal a csomóponti ágak és a mellékút találkozásánál. A gyorsforgalmi utat külön szintben keresztezi a 6219j. út. A külön szintű átvezetés miatt ezen a szakaszon változik kicsit az összekötőút nyomvonala, az M8-tól délre találkozik a 6211j. út szintén módosított nyomvonalával. A két összekötőút körforgalmi csomópontja így Mezőfalva közigazgatási területén kívülre kerül. A főútfejlesztéshez kapcsolódóan átépül a 6228j. út vasúti felüljárója, továbbá a vasútállomási útnak az ahhoz csatlakozó szakasza is. A tervezett útszakaszok, csomópontok helyigénye az adatszolgáltatásként kapott kisajátítási tervnek megfelelően épül be a településrendezési eszközökbe.

2.3.2. Belső úthálózat

Az M8 megépítése a helyi úthálózatot csak annyiban érinti, hogy a beruházás keretében útkapcsolatot biztosítanak mindazon ingatlanok számára, amelyek megközelítése a gyorsforgalmi út miatt ellehetetlenülne. Ennek keretében részben külön szintű átvezetések, részben új, szervizút jellegű földút kiváltások épülnek. Külön szintű átvezetést kapnak a 0243hrs, 0204hrs, 0167/1-0171hrs, és 0139-080/10hrs helyi külterületi utak. Ezen tervezett utak, útszakaszok helyigénye is az adatszolgáltatásként kapott kisajátítási tervnek megfelelően épül be a településrendezési eszközökbe. A jelen módosítás egyebekben a helyi úthálózatot nem érinti.

2.3.3. Közösségi közlekedés (közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)

A tervezett módosítás a közösségi közlekedésre nincs befolyással.

2.3.4. Kerékpáros közlekedés

A tervezett módosítás Mezőfalva kerékpárút-hálózatára nincs lényegi befolyással, a 6228j. út mentén tervezett kerékpárút vonalvezetése igazodik az összekötőút tervezett nyomvonalához.

2.3.5. Főbb gyalogos közlekedés

A tervezett módosítás Mezőfalva gyalogos közlekedésére nincs befolyással.

2.3.6. Gépjármű elhelyezés, parkolás

A tervezett módosítás a parkolás tekintetében nem vet fel megoldandó feladatot. Az M8 mezőfalvai szakaszán pihenőhely tervezett a 6219j. út felüljárója, és a 6228j. út csomópontja közé eső szakaszon.

A hatályos HÉSZ közlekedési előírásain a tervezett fejlesztés miatt nem kell változtatni.

2.4. Közművesítés és elektronikus hírközlés

Közművizsgálatok, közműadottságok összefoglaló értékelése

Az M8. sz. gyorsforgalmi út egy szakasza Mezőfalva déli részén a település külterületén valósulhatnak meg. A tervezett gyorsforgalmi út Mezőfalvát a 44+700 km – a 53+350 km szelvények között érinti, többnyire mezőgazdasági területeken, kisebb hányadban erdőgazdálkodási területeken halad keresztül. A tervezett út nyomvonalát keresztezik közlekedési hálózatok, felszíni vízfolyások, árkok, valamint közműhálózatok.

A tervezett gyorsforgalmi út nyomvonala közműves szempontból nyugatról keleti irányba haladva a következő elemeket érinti:

46+200 km	22 kV -os villamosenergia légvezeték az oszlop tengelyétől mért 7-7 m-es biztonsági övezettel, E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. Telekom hírközlési hálózat alépítményben
46+500 km	22 kV -os villamosenergia légvezeték az oszlop tengelyétől mért 7-7 m-es biztonsági övezettel, E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.
47+000 km	22 kV -os villamosenergia légvezeték az oszlop tengelyétől mért 7-7 m-es biztonsági övezettel, E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. Telekom hírközlési hálózat alépítményben
47+350 km	400 kV-os átviteli hálózat az oszlop tengelyétől mért 42-42 m-es biztonsági övezettel, Perkáta-Paks, MAVIR
49+300 km	132 kV-os villamosenergia főelosztó hálózat az oszlop tengelyétől mért 18-18 m-es biztonsági övezettel, E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.
49+800 km	Mocsár patak
50+600-51+400 km között	Vízminőség-védelmi terület
51+220 km	Bolondvári-árok
51+700 km	22 kV -os villamosenergia légvezeték az oszlop tengelyétől mért 7-7 m-es biztonsági övezettel, E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.
51+950 km	Invitel hírközlési hálózat föld alatt
53+230 km	Nagyközép-nyomású földgázvezeték DN 200 PE , 7-7 m-es biztonsági övezettel E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt.

Ezeknek a vezetékeknek a nyomvonalánál és a védőtávolságánál, illetve biztonsági övezeténél az iparági előírásokban rögzített területhasznosítási korlátokat kell figyelembe venni.

Közműfejlesztési igények meghatározása

A közmű szakágat érintően a fejlesztési igények több irányból adódnak össze. Elsődlegesen a tervezett út nyomvonalát érintő, keresztező közművek védelme, szükség esetén kiváltása jelent közműfejlesztési feladatot. Másodlagosan az út beruházásához is kapcsolódnak közműves feladatok még, például az út víztelenítésének, a csapadékvíz elvezetésének megoldása, a nagyobb távolságonként az utazók teljes körű kiszolgálását biztosító komplex pihenőhely

közműellátása és az út üzemi hírközlési hálózatának (kamera rendszer, segélyhívó) kiépítése. Továbbá számolni kell azzal is, hogy az útfejlesztés hatására a környezetében várhatóan beinduló területfejlesztés is igényelni fog közműfejlesztést.

Az elsődleges feladat az útépítés számára kijelölt területen belül a beruházás keretében, azoknak a közműveknek, amelyek keresztezik, vagy áthaladnak az útfejlesztéssel érintett területen, közülük érteve a csapadékvíz elvezetésében szerepet játszó vízfolyásokat, patakokat, árkokat is, szükség esetén a védelmét, kiváltását meg kell oldani.

A keresztező közművekkel kapcsolatban meg kell említeni, hogy a vezetékek építéskor anyagának, falvastagságának, fektetési mélységének meghatározásánál a tervezett út okozta dinamikus terhelések előfordulásával nem számoltak. A változó körülményekre a vezetékek alkalmassá tételét meg kell oldani (kiváltással, helyben átépítéssel, védelembe helyezésével). Ugyan úgy, a föld feletti tartóoszlopokra fektetett villamosenergia hálózatoknál is, korábban mezőbeni elhelyezkedést véve figyelembe, nagyobb oszloptávolság tartásával fektették le a hálózatot, nagyobb hálózat belógás megengedésével. Az út megjelenése ennek is a felülvizsgálatát igényli.

Fontos közműfejlesztési feladatot jelent a tervezett út-pályát keresztező vízfolyások, árok patakok nyomvonalának kezelése. Az érintett vízfolyások a Mocsár patak és a Bolondvári-árok, amelyek a környező vízgyűjtő területről szállítják el a vizeket. A település fejlődésével együtt járó burkoltsági arány növekedése, a változásban levő klímaviszonyok hatására előforduló intenzívebb záporok hatására az elvezetendő vízmennyiség, a helyi víz visszatartás kötelezettsége ellenére növekedni fog, s erre is számolni kell a vízátereszek, hidas kiváltások tervezésénél.

Második közműfejlesztési csoportba tartoznak az úthoz közvetlen kapcsolódó közműves feladatok, így az útvíztelenítés megoldása, a komplex pihenőhely közműellátása és az út hírközlési hálózatának a kiépítése.

Az út víztelenítését a teljes nyomvonal hosszán meg kell oldani. A tervezett út nyomvonala beépítésre nem szánt környezetben halad a csapadékvíz elvezetésére a nyílt árkos megoldás alkalmas. A térségben haladó vízfolyásokkal és nyílt árkokkal a vizek továbbvezetése biztosítható.

A tervezett komplex pihenőhelyen a javasolt szolgáltatások köre a tájékoztatás, kültéri ivóvíz csap, játszótér, étterem, tisztálkodási lehetőség, gépjárműmosás, töltőállomás és ahhoz tartozó üzlet, étel és ital árusítás lehetőségének biztosítása lesz. Ennek ellátásához szükséges a település közműhálózatáról kiépíteni a vezetékes ivóvízellátást, a szennyvízelvezetést, a villamosenergia ellátást valamint a közvilágítást. A tervezett gyorsforgalmi út komplex pihenőhelyen kívüli szakaszán, mivel az beépítésre nem szánt területen halad, közvilágítás kiépítését nem is igényli, de beépítésre szánt környezetből érkező útcsatlakozásokon a közvilágítás megoldására a kiépített táphálózati rendszer továbbépítésével van lehetőség.

Az gyorsforgalmi úthoz tartozó hírközlési hálózatot a tervezett út nyomvonala mentén, annak teljes hosszában ki kell építeni.

A közmű kiviteli tervek készítése folyamatban van. A megbízott generál tervező az UNITEF MÉRNÖK Zrt. és a FÖMTERV Zrt.

További közműfejlesztési feladatként lehet számolni távlatban, az út megvalósulásának térségfejlesztési hatásával. Az út tágabb környezetében várható területfejlesztési igények megjelenése és azok közműellátása közműfejlesztési igénnyel járhat. A városrendezési javaslat alapján beépítéssel járó fejlesztések a gyorsforgalmi út közvetlen környezetében nem várhatók.

A tervezett gyorsforgalmi út nyomvonala a település beépített területétől délre halad, így a tágabb térségében, tőle északra jelentkező területfejlesztések ellátásához szükséges közműfejlesztési igények a tervezett út nyomvonalát nem fogják érinteni. A szükséges hálózatfejlesztéseket a település beépített területe irányából, az ott kiépített hálózati rendszerekről fogják megoldani. A tervezett gyorsforgalmi út nyomvonalát, csak a területfejlesztés során jelentkező burkoltsági arány növekedés és az elvezetendő többlet csapadékvíz keresztmetszeti igénye érintheti.

Közműhálózatok fejlesztési javaslata

Vízellátás

Mezőfalva nagyközségben a vízellátást az Egyesült Regionális Önkormányzati Víziközmű Zrt.. (E.R.Ö.V. Víziközmű Zrt.) szolgáltatja. A település vízellátása a település saját vízművéről, és a vízhálózatáról önállóan megoldott, a vízmű által kitermelt víz minőségi szempontból megfelelő minőségű, az kezelés nélkül a hálózatba juttatható. A vízellátó hálózat a település belterületének minden utcájában kiépített.

A tervezett gyorsforgalmi út az 50+600-51+400 km szelvények között vízminőség-védelmi területet érint, valamint az 50+980 km szelvényénél tervezett felüljárónál megközelíti az V. számú K-28 jelű vízmű kutat, de nem érinti azt. A nagyközség területén kiépített vízelosztó hálózata sem éri el az út ezen szakaszát, így a vizsgált szakaszt nem érinti. Azonban a gyorsforgalmi út 49+100 km szelvény környékén tervezett komplex pihenőhely ellátásához kell a vízelosztó hálózatot fejleszteni. A legközelebbi ivóvízhálózati csatlakozási lehetőség a település beépített területéről, északi irányból az Árpád és József Attila utca kereszteződésénél található. A tervezett ivóvízvezeték hossza kb. 2230 m lesz, amely a pihenőhelynél a gyorsforgalmi út nyomvonalát egy helyen védőcsőbe helyezve keresztezni fogja.

Vízelvezetés

A település kül- és belterületein a felszíni vízrendezés nyílt árkos rendszerrel történik, ezért a fejlesztési területről is a vízelvezetést nyílt árkosan kell megoldani.

Szennyvízelvezetés

A településen a szennyvíz gyűjtését és kezelését a Mezőföldvíz Kft üzemelteti. A településen a szennyvíz elvezetésére elválasztott rendszerű közcsatorna hálózatot létesítettek. A településen gravitációs gyűjtőhálózat üzemel, amelynek mélypontjain átemelő műtárgy üzemel. A szennyvízgyűjtő hálózattal összegyűjtött szennyvizet a településen kiépített végátemelőtől nyomóvezeték szállítja a dunaújvárosi hálózatba, amely továbbvezeti a Dunaújvárosi regionális szennyvíztisztító telepre.

A vizsgált gyorsforgalmi útszakaszt nem érinti meglévő, kiépített szennyvízhálózati nyomvonal. Viszont a komplex pihenőhely közműellátásához szükséges a szennyvízelvezetés közcsatornás megoldása, amihez a hálózatot fejleszteni szükséges. A legközelebbi szennyvízhálózati csatlakozási lehetőség a település beépített területéről, északi irányból az Árpád és József Attila utca kereszteződésénél van. A komplex pihenőhelyen gravitációsan összegyűjtött szennyvizet egy szennyvízátemelő segítségével nyomott szennyvízcsatornán keresztül tervezik eljuttatni a településen meglévő legközelebb található szennyvíz hálózati csatlakozási pontig. A tervezett szennyvíznyomó vezeték hossza kb. 2230 m lesz, amely a pihenőhelynél a gyorsforgalmi út nyomvonalát egy helyen védőcsőbe helyezve keresztezni fogja.

Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés

Mezőfalva kül- és belterületein a felszíni vízrendezés nyílt árkos rendszerrel történik, a talajadottságok miatt a csapadékvizek legnagyobb részben elszikkadnak, illetve árkocsatornák segítségével megoldott a beépített területről a csapadékvizek továbbvezetése. A település élővizekben nem gazdag. A beépített területtől délre két kisebb vízfolyás szállítja el a vizeket, az egyik a Bolondvári-árok, a másik a Banksismándtól délre induló kisvízfolyás, amelyeknek a végső befogadója a Duna.

Az útépítéssel érintett szakaszon a jelenlegi kisebb vízelvezető árkok rendezését, tényleges mederszükségletét, az útépítést megelőzően felül kell vizsgálni. Ennek figyelembe vételével szükséges azok átvezetése az utat keresztező út-átereszeinek kiépítésével, biztosítva ezzel a vizek továbbvezetését.

A tervezett gyorsforgalmi út kapcsolt beruházásaként építik ki a csapadékvizek elvezetését szolgáló nyílt árkos vízelvezető rendszert, amely az egyes vízfolyások vízgyűjtőiről érkező vizeket is és az út-víztelenítését jelentő elvezetendő vizeket is tovább tudja majd szállítani.

A gyorsforgalmi utat Mezőfalva közigazgatási területén keresztező vízfolyások a következők: a 49+800 km szelvényben a Mocsár patak és az 51+220 km szelvényénél a Bolondvári-árok, mindkét vízgazdálkodási terület kezelője a Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság, mederkarbantartó sávjuk 3-3 m.

A tervezett gyorsforgalmi út Mezőfalván áthaladó szakasza a 50+600 km – 51+400 km szelvények között vízminőség-védelmi területen fekszik, amelyre vonatkozóan a 9/2019 (VI.14.) MvM rendelet előírásait figyelembe kell venni. A vízminőség-védelmi területen való fekvés a gyorsforgalmi út létesítését nem akadályozzák meg, csak a szigorúbb feltételek teljesítését teszik szükségessé.

Villamosenergia ellátás

A település fogyasztóinak villamosenergia ellátását az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. biztosítja. Mezőfalva villamosenergia ellátásának bázisa a Dunaújvárosi 220/132/22, ill. a Sárbogárdi 132/22 kV-os alállomás, amelynek betáplálása az országos 220 kV-os hálózatról Százhalombatta felől, ill. 132 kV-os hálózatról Dunaújváros felől biztosított. Az alállomásokról induló 22 kV-os szabadvezeték hálózatok táplálják a település fogyasztói transzformátor állomásait. A településen áthalad kelet-nyugati irányban, a település déli részén a Dunaújváros-Sárbogárd-Tamási 132 kV-os főelosztó hálózata és dél-északi irányban, a település nyugati szélén, a Perkáta-Paks 400 kV-os átviteli hálózat hálózati nyomvonala.

A vizsgált gyorsforgalmi út Mezőfalvát érintő szakaszának nyomvonalát egyrészt keresztezik az út 46+200 km, 46+500 km, 47+00 km, 51+700 km szelvényénél oszlopokon haladó középfeszültségű E.ON-DÉDÁSZ üzemeltetésében lévő 22 kV-os hálózati nyomvonalak és azok biztonsági övezete, amelyek bontandók és kiváltásuk új nyomvonalon tervezett. Továbbá a gyorsforgalmi utat 47+350 km szelvényénél keresztezi a MAVIR Perkáta-Paks 400 kV-os átviteli hálózat hálózati nyomvonala és biztonsági övezete, ahol oszlopmagasítási igények jelentkeznek amelynek, így annak helyben átépítése tervezett. Valamint a 49+300 km szelvényénél halad keresztül a 132 kV-os főelosztó hálózata, amely nyomvonala az érintett szakaszon bontandó és kiváltás új nyomvonalon tervezett.

Az érintett villamosenergia hálózati nyomvonalak létesítésekor a gyorsforgalmi út nyomvonalát keresztező területen a villamosenergia hálózat fektetését beépítésre nem szánt mezőbeni területen való elhelyezésre tervezték. Ezért a megengedett oszlop távolságok, az oszlopok

közötti vezeték belógások nagyobbak. A gyorsforgalmi utat keresztező szakaszokat így a megváltozott körülmény figyelembe vételével át kell építeni.

A Mezőfalvát érintő gyorsforgalmi út szakaszának megvalósítását előkészítő tervek a külterületen haladó út számára közvilágítást nem terveznek kiépíteni. Közvilágítás fejlesztési igény a komplex pihenőhelynél jelentkezik, ahol a csatlakozó utak felől lehet a közvilágítást továbbépíteni.

Földgázellátás

A nagyközség földgázellátásának szolgáltatója az E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt. A települési gázfogadó betáplálása a Dunaújváros felől kiépített nagyközép-nyomású vezetékről történik. A településen belül a gázelosztás középnyomású hálózattal, a kisnyomású gáz előállítását telkenként elhelyezett egyedi nyomásszabályozókkal történik. Kiépített hálózati rendszere a tervezett gyorsforgalmi úttól északra üzemel. A Mezőfalva nyugati elkerülő III. szakaszának nyomvonalát az elválási helytől északra, sem a meglévő, sem egyéb ágazati fejlesztési szándék várhatóan nem érinti.

A gyorsforgalmi út vizsgált nyomvonalának csak a 53+230 km szelvényében keresztezi az E.ON-DDGÁZ Zrt. kezelésében levő nagyközép-nyomású DN 200-as vezetékét, de egyéb meglévő földgázhálózati elemet vagy fejlesztési szándékot nem érint. A gyorsforgalmi út megvalósítása során a nagyközép-nyomású földgázvezetékre is ugyanaz vonatkozik, mint ami a villamosenergia hálózatoknál is már leírásra került, hogy a földgázvezeték létesítésekor a keresztező helyet beépítésre nem szánt, mezőbeni területként kezelték, s az arra vonatkozó előírásokat teljesítették a vezeték fektetésénél. A megváltozó körülményekre tekintettel a földgázvezeték érintett szakaszát át kell építeni, mint ahogy ez a közmű kiviteli tervekben is szerepel.

Megújuló energiahordozók hasznosítása

Az gyorsforgalmi útra vonatkozóan is célszerű felhívni a figyelmet a megújuló energiahordozók hasznosítási lehetőségére, mivel az út mentén elhelyezhető napelemek segítségével termelt villamosenergiával a villamosenergiát igénylő berendezés pl. segélykérő stb. hálózat üzemeltetése igény esetén kedvezően megoldható lehetne. Ez irányban azonban tényleges igény nem merült fel.

Vezetékes hírközlési létesítmények

Mezőfalván a vezetékes távközlési ellátást az Invitel Távközlési Zrt. biztosítja. A tervezett gyorsforgalmi út nyomvonalát az Invitel kezelésében levő elektronikus hírközlési hálózat több helyen keresztezi.

A város elektronikus hírközlési ellátásában egyéb szolgáltatók is részt vesznek. Ezek közül Mezőfalva területét érintő gyorsforgalmi út nyomvonalát a Magyar Telekom Nyrt. kezelésében levő hálózati nyomvonalai is érintik, valamint az MVM hírközlési optikai hálózata is.

Az Invitel hálózata az elkerülő gyorsforgalmi utat az 51+950 km szelvényénél tervezett csomópontnál érinti, ahol a föld alatti elhelyezésű hírközlési vezeték el kell bontani és új nyomvonalon kell kiépíteni.

A Magyar Telekom Nyrt. által üzemeltetett hírközlési hálózatok alépítményben haladnak. A kiépített alépítményi hálózatok az gyorsforgalmi út 46+200 km és a 47+00 km szelvényeknél az út számára kijelölt telken belül halad, ezért kiváltásuk tervezett és új nyomvonalon építik át azokat.

Az MVM által üzemeltetett hírközlési optikai hálózat a 132 kV-os villamosenergia főelosztó hálózattal közös oszlopsoron elhelyezve halad, ami az utat a 47+350 km szelvénynél keresztezi és helyben átépítése tervezett.

A gyorsforgalmi utat használók teljes körű kiszolgálását biztosító komplex pihenőhelyhez és az út biztonsági rendszerének üzemi hírközlési hálózatának (kamera rendszer, segélyhívó) kiépítése az út telkén belül, azzal párhuzamosan, szükség esetén védőcsőbe helyezve azt keresztezve kerül kialakításra.

2.5. Környezeti hatások és feltételek

A gyorsforgalmi út környezeti hatásai előzetes környezeti vizsgálati dokumentációban kerültek bemutatásra.

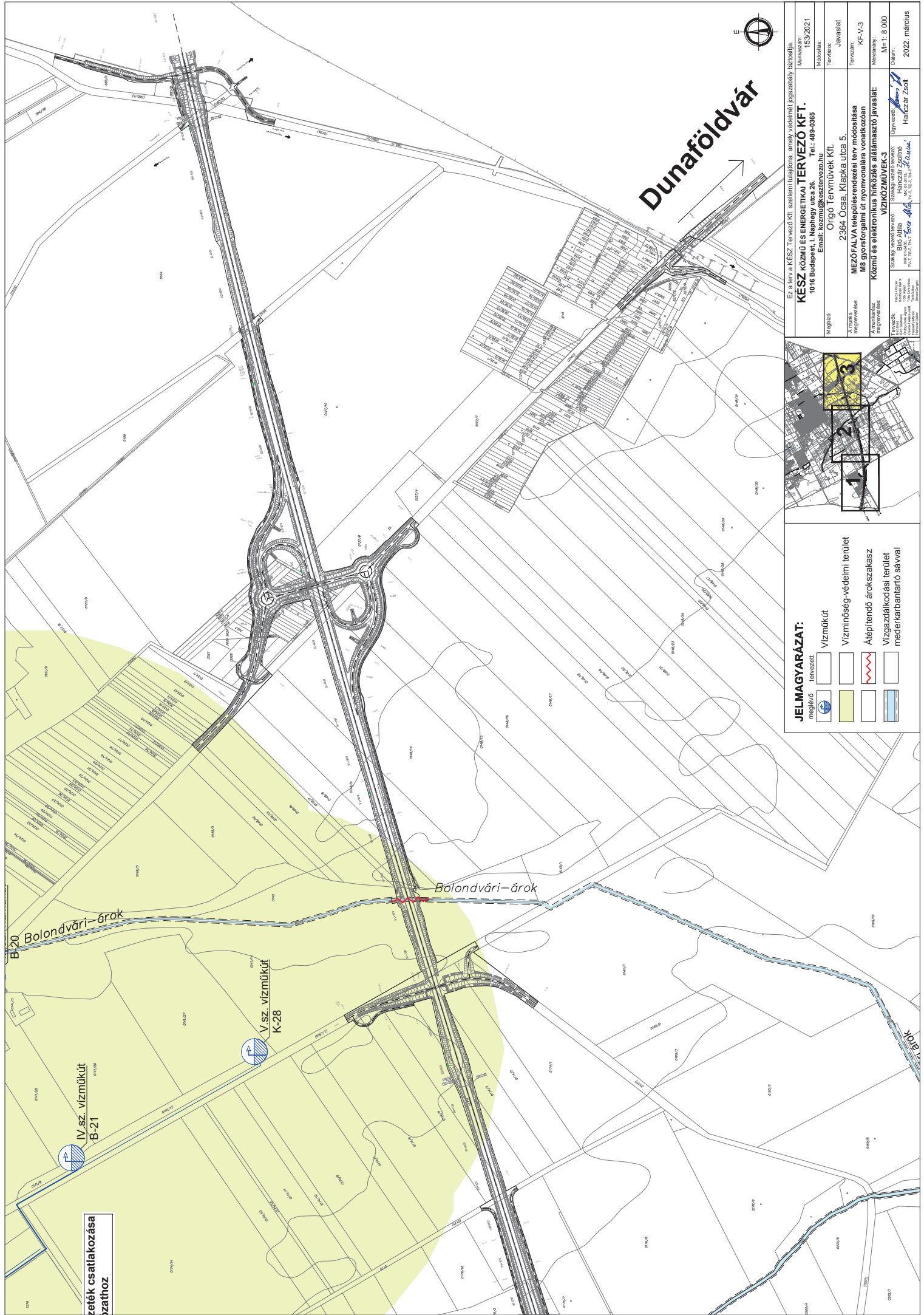
2.6. Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása

A gyorsforgalmi út érdekében a településszerkezeti terv módosítása is szükséges, a külön tervdokumentációban foglaltak szerint.

2.7. Szabályozási koncepció

Az M8 gyorsforgalmi út helybiztosítása csak a szabályozási tervet érinti, a HÉSZ-ben foglalt előírások módosítását önmagában nem teszi szükségessé. A szabályozási terv módosítása NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. megbízásából az Unitef 83 Zrt. – Főmterv Mérnöki Tervező Zrt. által készített engedélyezési terv alapján került kidolgozásra.

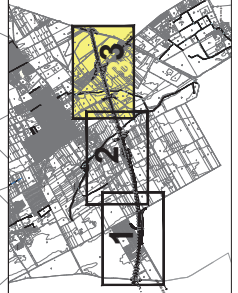
Melléklet:
Közművesítés és elektronikus hírközlés tervlapjai



Dunaföldvár

Ez a terv a KESZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmet élvezhet jogszabály hatálya alatt.

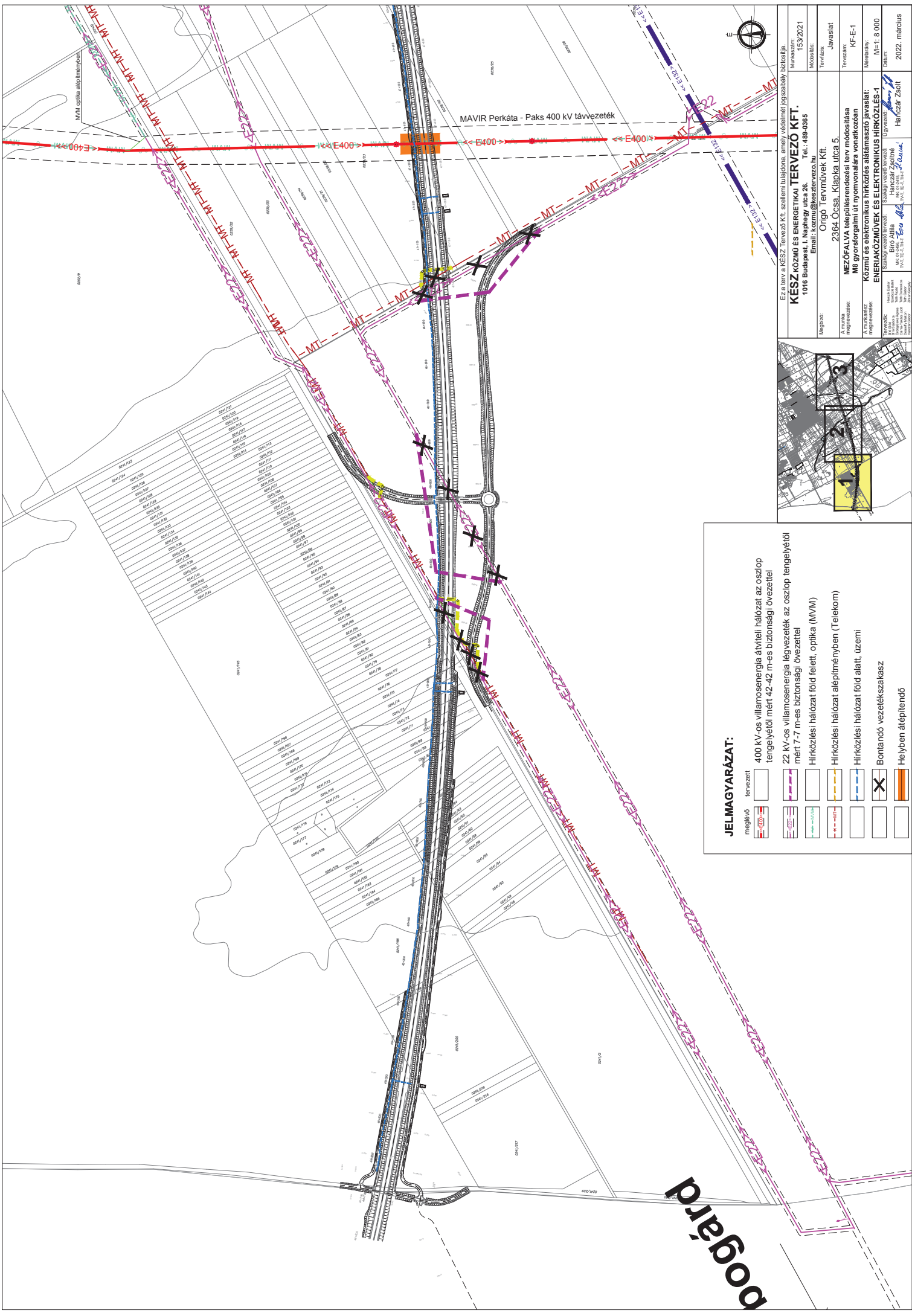
Név:	KESZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.
Telephely:	1016 Budapest, I. Napfény utca 26
Telefon:	Tel.: 489-0365
E-mail:	Email: kozmu@kesztervezzo.hu
Meghatározás:	Origo Terményvek Kft.
Projekt címe:	2364 Ócsa, Klapka utca 5.
Alkalmazás:	MEZŐFALVA településrendezési terv módosítása
Művelet:	M8 gyorsforgalmi út nyomvonalára vonatkozóan
Művelet:	Közmű és elektronikus hírközlés átáramoztó javaslat:
Művelet:	VÍZKÖZMŰVEK-3
Méret:	Mé: 1:8 000
Dátum:	2022. március



JELMAGYARAZAT:

	meglévő		tervezett
	Vízműkút		Vízminőség-védelmi terület
	Átépítendő árokszakasz		Vízgazdálkodási terület
	mederkarbantartó sávval		

zések csatlakozása
szathoz



JELMAGYARÁZAT:

	400 kV-os villamosenergia átviteli hálózat az oszlop tengelyétől mért 42-42 m-es biztonsági övezettel
	22 kV-os villamosenergia légvezeték az oszlop tengelyétől mért 7-7 m-es biztonsági övezettel
	Hírközlési hálózat föld felett, optika (MVM)
	Hírközlési hálózat aléplémben (Telekom)
	Hírközlési hálózat föld alatti, üzemi
	Bontandó vezetékszakasz
	Helyben átépítendő



Ez a terv a KESZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmet igényelhet jogszabály útján.

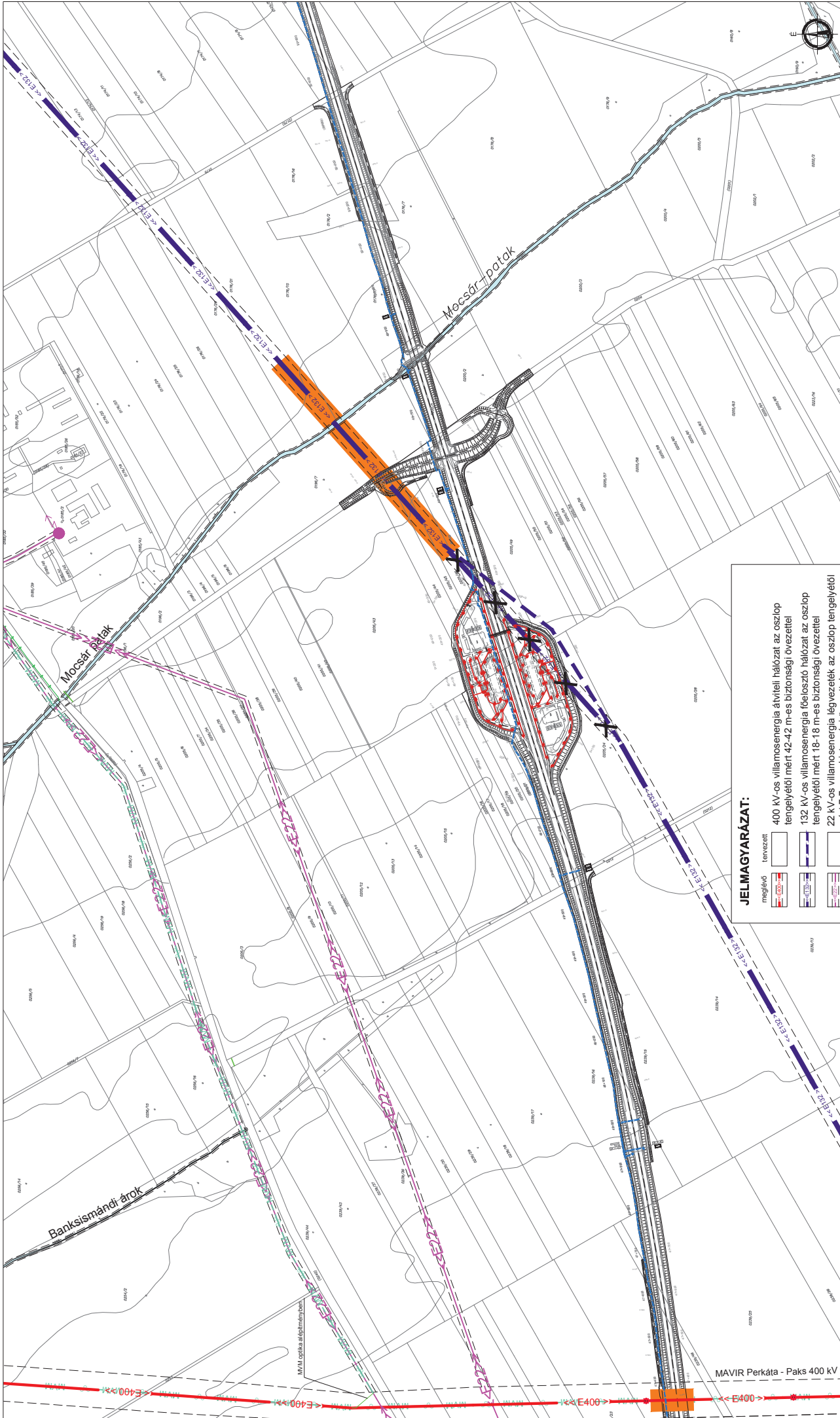
KESZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.
 Kúrnok utca 26
 1016 Budapest, I. Naphegyi útca 26
 Tel.: 489-0365
 Email: k.cornu@kesztervezzo.hu

Megj.: Origo Tervezők Kft.
 2364 Ócsa, Klipkai utca 5.

A tervet megrendelő: MEZŐFALVA településközponti terv módosítása
 M8 gyorsforgalmi út nyomvonalára vonatkozóan
 Közmű és elektronikus hírközlési alátámasztó javaslat
 ENERGIAKÖZMŰVEK ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS-1

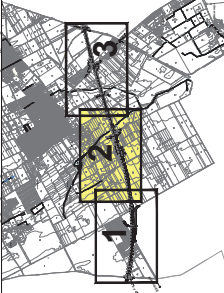
Méret: 1:8 000
 Dátum: 2022. március

Előzetes: Hanczár Zoltán
 Hírközlési tervezés: Hanczár Zoltán
 Villamos tervezés: Hanczár Zoltán
 Hírközlési tervezés: Hanczár Zoltán
 Hírközlési tervezés: Hanczár Zoltán



JELMAGYARÁZAT:

- | | |
|--|---|
| | 400 KV-os villamosenergia átviteli hálózat az oszlop tengelyétől mért 42-42 m-es biztonsági övezettel |
| | 132 KV-os villamosenergia felosztó hálózat az oszlop tengelyétől mért 18-18 m-es biztonsági övezettel |
| | 22 KV-os villamosenergia légvetétek az oszlop tengelyétől mért 7-7 m-es biztonsági övezettel |
| | 22/0,4 KV-os transzformátor |
| | Hírközlési hálózat föld felett, optika (MVM) |
| | Hírközlési hálózat föld alatti, üzemi |
| | Közvilágítás |
| | Bontandó vezetékszakasz |
| | Hejlyben átépítendő |



Ez a terv a KESZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelemmel bír szabvány szerinti.

KESZ KÖZMŰ ES ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.
 1016 Budapest, I. Naphegy utca 26.
 Tel.: 489-0865
 Email: kozmu@kesztervezzo.hu

Megjelenés: Origo Tervezők Kft.
 2364 Ócsa, Klapka utca 5.

A terv készítője: MEZŐFALVA településrendezési terv módosítása
 M8 gyorsforgalmi út nyomvonalára vonatkozóan
 KEMÉNY SA ELEKTRONIKUS HIRKÖZLÉSI ALÁRTÁSZÓ ELAVASÍTÓ
 ENERGIKÖZMŰVEK ES ELEKTRONIKUS HIRKÖZLÉSI
 SZAKMAI VEZETŐ TÁRSASÁG
 Műhely: Biro Attila
 Híradástechnikai
 Műszaki Osztály
 1021 Budapest, III. kerület,
 Váci út 17-19. Tel.: 489-4894
 Híradástechnikai
 Híradástechnikai
 Híradástechnikai
 Híradástechnikai
 Híradástechnikai

Tervszám: JAVASLAT
 KF-E-2
 Méret: M=1:8 000
 Dátum: 2022. március
 Híradástechnikai
 Híradástechnikai
 Híradástechnikai

MÁVIR Perkáta - Paks 400 kV távéveték

MEZŐFALVA NAGYKÖZSÉG
106/2019. (IV.24.)
ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATTAL
JÓVÁHAGYOTT
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK
.../2022. (...) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATTAL
JÓVÁHAGYOTT
MÓDOSÍTÁSA

Partnerségi véleményezési dokumentáció

2022. április

MEZŐFALVA NAGYKÖZSÉG
106/2019. (IV.24.) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATTAL
JÓVÁHAGYOTT
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK
.../2022. (...) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATTAL
JÓVÁHAGYOTT
MÓDOSÍTÁSA

Partnerségi véleményezési dokumentáció

Aláírólap

Település- és tájrendezés,
zöldfelületek, környezetvédelem:



Rigó István
TT, TK, K 01-5189

Origó Tervművek Kft.

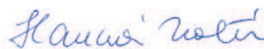
Közlekedés:



Heckenast Judit
Tkö, KÖ-T 01-5295

Heckenast&Heckenast Bt.

Közműellátás:



Hanczár Zsoltné
MK 01-2418 TE, TH, TV

KÉSZ Tervező Kft.



Csima-Takács Judit

 **Origó Tervművek Kft.**

2022. április

TARTALOMJEGYZÉK

	Oldal
1. Szerkezeti terv fedvényterve	
2. A szerkezeti terv módosításának leírása	3
3. Változások	3
4. A település területi mérlege	4
5. A területrendezési tervvel való összhang igazolása	5
6. A biológiai aktivitásérték számítási eredménye	9

2. A SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK LEÍRÁSA

Az M8 gyorsforgalmi út egy szakasza Mezőfalva déli részén a település külterületén valósulhat meg. A tervezett gyorsforgalmi út Mezőfalvát a 44+700 km és az 53+350 km szelvények között érinti, többnyire mezőgazdasági területeken, kisebb hányadban erdőgazdálkodási területeken halad keresztül. A tervezett út nyomvonalát keresztezik közlekedési hálózatok, felszíni vízfolyások, árkok, valamint közműhálózatok.

Mezőfalva hatályos településszerkezeti terve a korábbi területrendezési tervek alapján tájékoztató jelleggel tartalmazta az M8 nyomvonalát. Jelen dokumentáció, az 5. fejezet kivételével, az M8 gyorsforgalmi út építési engedélyezési terve alapján a helybiztosításhoz szükséges településszerkezeti tervi fedvénytervre terjed ki.

A szerkezeti terv 2019-es jóváhagyása óta hatályba lépett Fejér Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Fejér Megye Területrendezési Tervéről szóló 7/2020. (II. 28.) rendelete, ezért a területrendezési tervvel való összhang igazolását tartalmazó 5. fejezet a teljes közigazgatási területre vonatkozik.

3. VÁLTOZÁSOK

A hatályos településrendezési eszközökhöz teljeskörű közlekedési munkarészek készültek. A közúthálózat egyik központi eleme az M8 gyorsforgalmi út, aminek az elvi nyomvonala beépült a hatályos tervekbe. Időközben elkészültek az M8 érintett szakaszának útépitési tervei, jelen módosítást ennek a településrendezési eszközökbe történő beépítése teszi szükségessé. A beépítésnek területigénybevétellel járó következményei vannak, az M8 vonalvezetése, hálózati szerepe nem változik. A gyorsforgalmi út kapcsolatai Mezőfalvát érintően annyiban módosulnak, hogy a hatályos tervekben jelölt 6219j. úti csomópont helyett a 6228j. úton lesz csomópont.

A módosítás a közúthálózat többi részét, a közösségi közlekedést, a gyalogos/kerékpáros közlekedést és a parkolást nem érinti. A TSZT leírás közlekedési területeket leíró fejezete minimális mértékben (az M8 csomópontra vonatkozóan) módosul, a HÉSZ közlekedési előírásai nem változnak.

Mezőfalva településszerkezeti tervében az M8 gyorsforgalmi út helybiztosítása érdekében Közúti közlekedés területe (Köu) rögzítése szükséges az alábbiak szerint:

1. A gyorsforgalmi út teljes nyomvonala;
2. Az M8 és a 6228j. országos út csomópontja;
3. A tervezett pihenőhely területe;
4. A külterületi feltáróutak és mezőgazdasági utak külön szintű átvezetéséhez szükséges műtárgyak területe;
5. A gyorsforgalmi út Mocsár-patak feletti átvezetéséhez szükséges létesítmények területei;
6. A Déli dűlőnél a 6228j. út közúti felüljárójának korrekciójával érintett területek.

Az új Köu területek többségében általános mezőgazdasági területek, kisebb részben gazdasági és védelmi erdőterületek, valamint a Mocsár-pataknál természetközeli területek igénybevételével járnak. Esetenként kisebb területrészek a meglévő, megszűnő út területe erdőterületbe vagy mezőgazdasági területbe kerül. A Mocsár-patak területe vízgazdálkodási területben marad. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A területfelhasználási változásokon kívül a településszerkezeti fedvényterv jelöli Baracs közigazgatási határa mellett és a Déli dűlőnél lévő közúti felüljárónál a nagyközépnymású gázvezetékek valamint a tervezett pihenőhelynél a 132 kV-os távvezeték szükséges kiváltásait is.

4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2.§ 11. pontja értelmében a területi mérleg a település közigazgatási területének egészére vonatkozó, az eltérő területfelhasználási kategóriába tartozó meglévő és tervezett területek meghatározása és összegzése hektárban.

A változások területi mérlege:

Területfelhasználás jele	Növekmény (m ²)	Csökkenés (m ²)	Egyenleg (m ²)
Ev	13498	38.565	-25.067
Ek	0	10.751	-10.751
Má	6890	535.402	-528.512
Tk	0	2.775	-2.775
Köü	583.408	16.303	+567.105
Összesen	587.493	587.493	0

Részletesen:

- Ev-ből Köü: 38.565 m² (6,39%)
- Ek-ből Köü: 10.751 m² (1,78%)
- Má-ból Köü: 531.317 m² (87,99%)
- Tk-ből Köü: 2.775 m² (0,46%)
- Köü-ből Ev: 9.413 m² (1,56%)
- Köü-ből Má: 6.890 m² (1,14%)
- Má-ból Ev: 4.085 m² (0,68%)
- Összesen: 603.796 m² (100%)

A Köü területi növekménye 583.408 m², csökkenés 16.303 m², mindösszesen 567.107 m² növekmény. Emellett 4085 m² Általános mezőgazdasági terület véderdőbe kerül.

Az M8 gyorsforgalmi út helybiztosítását szolgáló változások eredményeként Mezőfalva teljes közigazgatási területének területi mérlege a következő:

Területfelhasználás	Terület (ha)		
	2019 (változás előtt)	Változás értéke	2022 (változás után)
Kisvárosias lakóterület	3,99	0	3,99
Kertvárosias lakóterület	113,59	0	113,59
Falusias lakóterület	130,33	0	130,33
Településközpont terület	13,76	0	13,76
Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület	0,12	0	0,12
Általános gazdasági terület	208,61	0	208,61
Különleges terület – Mezőgazdasági üzemi terület	108,54	0	108,54
Különleges terület – Üzemanyagtöltő	0,08	0	0,08
Különleges terület – Sportterület	6,20	0	6,20
Különleges terület – Temető	4,10	0	4,10

Közlekedési és közmű terület – Kötőpályás közlekedés	12,90	0	12,90
Közlekedési és közmű terület – Közúti közlekedés	78,87	+56,72	135,59
Zöldterületek	7,48	0	7,48
Védelmi célú erdőterület	379,36	-2,51	376,85
Gazdasági célú erdőterület	511,30	-1,08	510,22
Általános mezőgazdasági terület	6178,15	-52,85	6125,30
Kertes mezőgazdasági terület	143,27	0	143,27
Természetközeli terület	102,08	-0,28	101,80
Vízgazdálkodási terület	25,74	0	25,74
Különleges beépítésre nem szánt terület – Vízparti pihenőhely	1,92	0	1,92
Különleges beépítésre nem szánt terület – Vadászház	3,59	0	3,59
Különleges beépítésre nem szánt terület – Burkolt köztér	0,14	0	0,14
Különleges beépítésre nem szánt terület – Fásított köztér	0,43	0	0,43
Egyéb különleges beépítésre nem szánt területek	5,29	0	5,29
Összesen:	8039,84	0	8039,84

5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Mezőfalvát érintő területrendezési tervek:

- Magyarország Területrendezési Terve (2018. évi CXXXIX. törvény, a továbbiakban: MaTrT),
- Fejér Megye Területrendezési Terve (Fejér Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2020. (II. 28.) rendelete, a továbbiakban: FMTrT).

A területrendezési tervek településrendezési eszközök készítése szempontjából meghatározó tartalma a következő:

- műszaki infrastruktúra hálózatok,
- térségi területfelhasználási kategóriák,
- országos és megyei övezetek.

Műszaki infrastruktúra hálózatok

Az MaTrT 15.§ (2) bekezdése alapján a településrendezési tervben

- a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve megyei 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 szakterület képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterület képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.

Az MaTrT-ben rögzített műszaki infrastruktúra hálózatok a következők:

- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
- 400 kV-os átviteli hálózat távvezetékemele,
- Gyorsforgalmi út.

Fenti műszaki infrastruktúra hálózatokat a szerkezeti terv az MaTrT-ben rögzített nyomvonalukkal egyezően rögzíti, így az MaTrT 9.§ (2) bekezdés előírásai teljesülnek.

Az FMTrT 2. számú melléklete alapján Mezőfalva közigazgatási területét érintő, egyéb műszaki infrastruktúra hálózatok a következők:

- térségi jelentőségű mellékutak,
- egyéb mellékút,
- térségi szénhidrogén-szállító vezeték.

A fenti műszaki infrastruktúra hálózatokat a szerkezeti terv az FMTrT-vel azonos nyomvonalon rögzíti.

Térségi területfelhasználási kategóriák

Az FMTrT Mezőfalva közigazgatási területén az alábbi térségi területfelhasználási kategóriákat rögzíti:

Térségi területfelhasználási kategória	terület (ha)
Erdőgazdálkodási térség	837,63
Mezőgazdasági térség	6586,95
Sajátos területfelhasználású térség	112,87
Települési térség	492,43
Vízgazdálkodási térség	9,95
Összesen:	8039,84

Forrás: FmTrt Függelék

Az MaTrT 11.§ alapján a kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

- a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét 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;
- 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;
- 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;
- d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;
- 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.

Erdőgazdálkodási térség

Az FMTrT Mezőfalva közigazgatási területén összesen 837,63 ha területet sorol erdőgazdálkodási térségbe, míg a szerkezeti tervben jelen módosítást követően rögzített erdőterületek nagysága ennél lényegesen nagyobb, összesen 887,07 ha.

Az MaTrT az erdőterületekkel kapcsolatban a 29.§-a az alábbi előírást tartalmazza:

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

A szerkezeti terv az Országos Erdőállomány Adattárban (erdoterkep.nebih.gov.hu) rögzített valamennyi erdőrészletet erdőterületbe sorolja, csak az M8 tervezett nyomvonala mentén került összesen 4,93 ha erdőterület Közlekedési területbe sorolásra. Ez az erdők övezetébe sorolt terület 0,6%-a, így az MaTrT 29.§-ban foglalt előírás teljesül.

Mezőgazdasági térség

Az FMTrT Mezőfalva közigazgatási területén összesen 6586,95 ha területet sorol mezőgazdasági térségbe. A szerkezeti tervben rögzített mezőgazdasági területek nagysága összesen 6268,57 ha, a természetközeli területek nagysága összesen 101,80 ha. A mezőgazdasági és a természetközeli területek nagysága mindösszesen 6 370,37 ha, az FMTrT szerinti mezőgazdasági térségbe sorolt területekhez viszonyított arányuk 96,71%, ennek megfelelően az MaTrT 11.§ b) pont szerinti előírás teljesül.

Mezőfalva nem borvidéki település, így az MaTrT szülő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területekre vonatkozó 13.§ (1) bekezdése nem releváns.

Mezőfalva közigazgatási területén Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területként nyilvántartott földrészlet beépítésre szánt terület kijelöléssel nem érintett, így az MaTrT 13.§ (2) bekezdése szerinti előírás teljesül.

Vízgazdálkodási térség

Az FMTrT Mezőfalva közigazgatási területén összesen 9,95 ha területet sorol vízgazdálkodási térségbe, míg a szerkezeti tervben rögzített vízgazdálkodási területek nagysága ennél lényegesen nagyobb, összesen 25,74 ha. Az MaTrT 11.§ c) pont szerinti előírás ennek megfelelően teljesül.

Települési térség

Az FMTrT Mezőfalván települési térségbe sorolja a teljes belterületet és a külterületi majorokat. A felsorolt területek jellemzően beépítésre szánt területként kerültek rögzítésre a szerkezeti tervben.

Sajátos területfelhasználású térség

Az FMTrT Mezőfalván sajátos területfelhasználású térségbe sorolja a honvédségi területet.

Országos és megyei övezetek

Mezőfalva közigazgatási területét az alábbi országos és megyei övezetek érintik:

- országos ökológiai hálózat övezete,
 - magterület övezete,
 - ökológiai folyosó övezete,
- kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete,
- jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete,
- erdők övezete,

- erdőtelepítésre alkalmas területek övezete,
- vízminőség-védelmi terület övezete,
- honvédelmi és katonai célú terület övezete,
- rendszeresen belvízjárta terület övezete,
- majorsági térség övezete,
- naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete.

Mezőfalván az *országos ökológiai hálózat övezetét* az FMTrT magterület és ökológiai folyosó övezetekbe sorolja. Az ökológiai hálózat övezete mentén, beépítésre szánt terület nem került kijelölésre a szerkezeti tervben. A tervezett M8 nyomvonala a Mocsár patak menti szakaszon érinti az országos ökológiai hálózat magterület övezetét. Az MaTrT 25.§ (4) bekezdése értelmében 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 jelölhetők ki és helyezhetők el.

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetbe tartozik a Mezőfalva belterületétől nyugatra és északra eső szántóterületek jelentős része. Jelen módosítás keretében új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, azonban a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetét érinti a 106/2019. (IV.24.) önkormányzati határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervben a Sárbogárdi út északi oldalán (13,2 ha) távlati fejlesztésre kijelölt általános gazdasági terület.

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet alapján a településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a *jó termőhelyi adottságú szántók övezetén* javasolt kijelölni. Mezőfalva közigazgatási területének 77,8%-át mezőgazdasági területbe sorolja a szerkezeti terv.

A *vízminőség-védelmi területet* a szerkezeti terv a vízügyi igazgatási szerv adatszolgáltatása alapján jelöli. az érintett építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

7. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetének területét érintően a településrendezési eszközök készítésénél külön ki kell térni a vízminőség-védelmi szempontok fokozott érvényesítésére.

(2) Az övezet területén tisztítatlan, vagy tisztított szennyvíz sem helyezhető el. Gondoskodni kell a szennyvizek eltávolításáról, illetve kivezetéséről az övezetből.

(3) Az övezet területére kívülről – regionális szennyvízgyűjtő- és -tisztító rendszerre szennyvízcsatorna-hálózaton történő csatlakozás kivételével – a szennyvíz bevezetése tilos.

Erdőtelepítésre alkalmas területek övezete a Virág-tó közelében, Selyemmajortól délre, valamint a közigazgatási határ déli (daruszentmiklósi) szakasza mellett jelöl az FMTrT, melyek a szerkezeti tervben az erdőterület területfelhasználási egységek kijelölésénél figyelembe vételre kerültek.

Rendszeresen belvízjárta terület övezete a belterülettől keletre lévő részben meglévő, részben tervezett Általános gazdasági területet érint. A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

Majorsági térség övezetbe tartozó települések mezőgazdasági területein és mezőgazdasági üzemi különleges területein a településrendezési eszközöket olyan tartalommal kell

kidolgozni, amely a termőföldvédelem, környezetvédelem, valamint az épített örökségi és táji értékek figyelembevételével segíti és ösztönzi - különösen a mezőgazdasági funkcióhoz, tevékenységekhez kapcsolódó - fejlesztéseket és beépítéseket. A meglévő majorsági területek (mezőgazdasági üzemi különleges területek, „majorok”, „puszták”) figyelembevételével, és lehetőség szerinti felhasználásával kell meghatározni mezőgazdasági birtokközpontok létesítésének, valamint beépítésének speciális, helyi adottságokat és igényeket figyelembe vevő szabályait.

Naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezetében a településrendezési eszközöket úgy kell kidolgozni, elkészíteni, hogy a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezet területét érintően - a háztartási méretű kiserőművek kivételével - naperőmű ne legyen létesíthető. A településképi arculati kézikönyvekben és a településképi rendeletekben figyelembe kell venni a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető területeket.

6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény (Étv.) 2.§ Fogalommeghatározások 31. pontja értelmében a biológiai aktivitásérték egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték.

Az Étv. 7.§ (3) bekezdés b) pontja szerint újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az Étv. végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet.

Jelen módosítás keretében új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ennek megfelelően a biológiai aktivitásérték változásának számítása nem szükséges.

MEZŐFALVA NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

2422 Mezőfalva, Kinizsi u. 44.

☎: 25/510-360; Fax: 25/506-820

E-mail: hivatal@mezofalva.hu

ELŐTERJESZTÉS

Mezőfalva Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
2022. június 29-i rendkívüli testületi ülésére

Napirend: Ivóvízközműre vonatkozó Gördülő Fejlesztési Terv

Előadó: Márok Csaba polgármester

Előkészítő: Szabó Norbert műszaki előadó

Tisztelt Képviselő-testület!

Az E.R.Ö.V. Víziközmű Zrt. elkészítette Mezőfalva Nagyközségre vonatkozó 2023. évi Gördülő Fejlesztési Tervet.

A Mezőfalva településre vonatkozóan elkészített tervezetben az E.R.Ö.V. Víziközmű Zrt. 2023. évre a 11-17552-1-001-00-10 víziközmű rendszer hivatal által generált azonosítószámú és SZEKV-ME-IV víziközmű rendszer szolgáltatói azonosítószámú víziközmű rendszeren a következő felújítások, pótlásokat tervezi:

Rendkívüli helyzetből adódó azonnali feladatokra	19.384.- Ft
0167/3 hrsz-ú ingatlanon futó gerincvezeték kiváltása	676.507.- Ft
Összesen:	795.891.- Ft

A víziközmű-rendszerrel kapcsolatosan az E.R.Ö.V. Víziközmű Zrt. 2023. évre nem tervez beruházásokat.

Maradvány és görgetett összegek:

Előző évről áthozott	0.- Ft
Tárgyévi összeg	0.- Ft
Összes tovább görgetett a következő tárgyévre:	0.- Ft

Felújítások, pótlások, beruházások mindösszesen: 795.891.- Ft

A 2023. évre elfogadott tervek szerinti munkálatok költségét az Önkormányzat a Bérleti-üzemeltetési szerződésben meghatározott használati díj terhére biztosítja.

A Mezőfalva-Ménescsatorna településrészre vonatkozóan elkészített tervezetben az E.R.Ö.V. Víziközmű Zrt. 2023. évre a 11-17552-2-001-00-15 víziközmű rendszer hivatal által generált azonosítószámú és SZEKV-MEM-IV víziközmű rendszer szolgáltatói azonosítószámú víziközmű rendszeren a következő felújítások, pótlásokat tervezi:

Rendkívüli helyzetből adódó azonnali feladatokra	0.- Ft
Összesen:	0.- Ft

A víziközmű-rendszerrel kapcsolatosan az E.R.Ö.V. Víziközmű Zrt. 2023. évre nem tervez beruházásokat.

Maradvány és görgetett összegek:

Előző évről áthozott	2.130.- Ft
Tárgyévi összeg	2.785.- Ft
Összes tovább görgetett a következő tárgyévre:	4.915.- Ft

Felújítások, pótlások, beruházások mindösszesen:

0.- Ft

A 2023. évre elfogadott tervek szerinti munkálatok költségét az Önkormányzat a Bérleti-üzemeltetési szerződésben meghatározott használati díj terhére biztosítja.

Az E.R.Ö.V. Víziközmű Zrt. feladata, hogy a Település Bérleti-üzemeltetési szerződésben foglalt teljes érvényességi időszakára vonatkozóan a gördülő fejlesztési tervét készítse el és azt a Magyar Energetikai és Közmű szabályozási Hivatalhoz jóváhagyás végett terjessze be.

Az előzőekben összefoglalt tájékoztatás alapján az alábbi határozati javaslat elfogadását javasoljuk a Képviselő-testületnek:

1. sz. határozati javaslat

**Mezőfalva Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2022. (VI. 29.) határozata
Mezőfalva Nagyközség ivóvízközmű-rendszere
2023. évi Gördülő Fejlesztési Tervének elfogadásáról**

Mezőfalva Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) Mezőfalva Nagyközség ivóvízközmű rendszerre vonatkozó Gördülő Fejlesztési Tervvel kapcsolatban az alábbiak szerint határoz:

Víziközmű rendszer Hivatal által generált azonosítója:
11-17552-1-001-00-10

Víziközmű rendszer szolgáltatói azonosítója:
SZEKV-ME-IV

Az elkészített tervezetben az E.R.Ö.V. Víziközmű Zrt 2023. évre a következő felújítások, pótlásokat tervezi:

Rendkívüli helyzetből adódó azonnali feladatokra	19.384.- Ft
0167/3 hrsz-ú ingatlanon futó gerincvezeték kiváltása	676.507.- Ft
Összesen:	795.891.- Ft

A víziközmű-rendszerrel kapcsolatosan az E.R.Ö.V. Víziközmű Zrt. 2023. évre nem tervez beruházásokat.

Maradvány és görgetett összegek:

Előző évről áthozott	0.- Ft
Tárgyévi összeg	0.- Ft
Összes tovább görgetett a következő tárgyre:	0.- Ft

Felújítások, pótlások, beruházások mindösszesen:

795.891.- Ft

A 2023. évre elfogadott tervek szerinti munkálatok költségét az Önkormányzat a Bérleti-üzemeltetési szerződésben meghatározott használati díj terhére biztosítja.

Felelős: Márok Csaba polgármester
Határidő: 2022. július 31.

2. sz. határozati javaslat

**Mezőfalva Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2022. (VI. 29.) határozata**

Mezőfalva-Ménésmajor ivóvízüzem-rendszere
2023. évi Gördülő Fejlesztési Tervének elfogadásáról

Mezőfalva Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) Mezőfalva-Ménésmajor ivóvízüzem rendszerre vonatkozó Gördülő Fejlesztési Tervvel kapcsolatban az alábbiak szerint határoz:

Vízüzem rendszer Hivatal által generált azonosítója:
11-17552-2-001-00-15

Vízüzem rendszer szolgáltatói azonosítója:
SZEKV-MEM-IV

Az elkészített tervezetben az E.R.Ö.V. Vízüzem Zrt 2023. évre a következő felújítások, pótlásokat tervezi:

Rendkívüli helyzetből adódó azonnali feladatokra	0.- Ft
Összesen:	0.- Ft

A vízüzem-rendszerrel kapcsolatosan az E.R.Ö.V. Vízüzem Zrt. 2023. évre nem tervez beruházásokat.

Maradvány és görgetett összegek:

Előző évről áthozott	2.130.- Ft
Tárgyévi összeg	2.785.- Ft
Összes tovább görgetett a következő tárgyévre:	4.915.- Ft

Felújítások, pótlások, beruházások mindösszesen: 0.- Ft

A 2023. évre elfogadott tervek szerinti munkálatok költségét az Önkormányzat a Bérleti-üzemeltetési szerződésben meghatározott használati díj terhére biztosítja.

Felelős: Márok Csaba polgármester
Határidő: 2022. július 31.

Mezőfalva, 2022. június 28.

Márok Csaba s. k.
polgármester

MEZŐFALVA NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

2422 Mezőfalva, Kinizsi u. 44.

☎: 25/510-360; Fax: 25/506-820

E-mail: hivatal@mezofalva.hu

ELŐTERJESZTÉS

Mezőfalva Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
2022. június 29-i rendkívüli testületi ülésére

Napirend: A Mezőfalvi Petőfi Sándor Általános Iskola és AMI utcai kerítés felújításával kapcsolatos árajánlatok értékelése

Előadó: Márok Csaba polgármester

Előkészítő: Szabó Norbert műszaki előadó

Napirendhez meghívott: Szabó Norbert műszaki előadó

Tisztelt Képviselő-testület!

Mezőfalva Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete 139/2022. (VI.21.) határozatával a Mezőfalvi Petőfi Sándor Általános Iskola és AMI utcai kerítés felújításával kapcsolatban árajánlatok bekéréséről döntött.

A felújítással kapcsolatban az alábbi vállalkozások küldték meg a megadott határidőn belül árajánlatukat:

1. Alap-Ép Kft. 2425 Nagykarácsony, Alkotmány út 10/A. sz. alatti vállalkozás nettó 1.984.880.- Ft.+ÁFA
2. BH Duna Kft. 2400 Dunaújváros, Diófa u. 2/a. sz. alatti vállalkozás nettó 3.227.500.- Ft.+ÁFA
3. SZISO-BAU Kft. 2422 Mezőfalva, Petőfi u. 29. sz. alatti vállalkozás nettó 2.868.800.- Ft.+ÁFA

Megállapítható, hogy azonos műszaki tartalom mellett a legkedvezőbb ajánlatot az Alap-Ép Kft. adta.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy ha szükséges észrevételeiket tegyék meg, illetve véleményüket fogalmazzák meg, ellenkező esetben az alábbi határozat elfogadását javaslom:

Határozati javaslat

Mezőfalva Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2022. (VI. 29.) határozata
az iskolai kerítés felújításával kapcsolatos árajánlatok értékeléséről

Mezőfalva Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) megállapítja, hogy a Mezőfalvi Petőfi Sándor Általános Iskola és AMI utcai kerítés kivitelezési munkáival kapcsolatban, a legkedvezőbb árajánlatot az Alap-Ép Kft. adta bruttó 2.520.798.- Ft. értékben.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy az kivitelezéssel kapcsolatos szerződést kösse meg.

Felelős: Márok Csaba polgármester

Határidő: ülést követő 15 napon belül

Mezőfalva, 2022. június 28.

Márok Csaba s. k.
polgármester

MEZŐFALVA NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

2422 Mezőfalva, Kinizsi u. 44.

☎: 25/510-360; Fax: 25/506-820

E-mail: hivatal@mezofalva.hu

E L Ő T E R J E S Z T É S

Mezőfalva Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének

2022. június 29-i rendkívüli testületi ülésére

Napirend: Javaslat a Mezőfalva, Semmelweis utca 7-9. ingatlanok bérleti szerződésére

Előadó: Márok Csaba polgármester

Előkészítő: Borosné Sógorka Augustza igazgatási osztályvezető

Borbély Anikó jegyző

Napirendhez meghívott: Borosné Sógorka Augustza igazgatási osztályvezető

Juhászné Bokor Brigitta Remalau Nonprofit Közhasznú Kft.

Tisztelt Képviselő-testület!

Mint ismeretes a 2422 Mezőfalva, Semmelweis utca 12-14. szám alatt újonnan felépült 28 fős önkormányzati bölcsőde használatbavételi és működési engedélyeztetési eljárása folyamatban van. Önkormányzatunk a Remalau Nonprofit Közhasznú Kft.– székhelye: 2400 Dunaújváros, Babits M. u. 1. 2/2., képviseli: Juhászné Bokor Brigitta – által fenntartott és működtetett Makk Marcsi Mini Bölcsőde (2422 Mezőfalva, Semmelweis u. 7.) és Makk Marcsi Mini Bölcsőde (2422 Mezőfalva, Semmelweis u. 9.) feladatellátóval ellátási szerződést kötött a bölcsődei ellátás biztosítására. Ezen ellátási szerződésünk 14. pontja szerint a szerződés határozott időre szól, mely 2022. augusztus 31. napjával lejár. A feladatellátóval a Mezőfalva, Semmelweis utca 7-9. szám alatti önkormányzati ingatlanokra vonatkozóan kötött 2018. június 1. napjától érvényben lévő bérleti szerződés hatálya szintén 2022. augusztus 31. napjával lejár.

Feladatellátó kérelmet nyújtott be, melyben leírja, hogy a bölcsődei ellátás biztosított, mivel 2022.09.01. napjától 14 fő kisgyermek jelentkezése megtörtént, továbbra is két csoportban biztosítják az ellátást, a szülők felvételi kérelmet töltöttek ki, melyben nyilatkoznak arról, hogy vállalják az intézményi térítési díj megfizetését. A mini bölcsődék működéséhez azonban szükséges az eddigi önkormányzati ingatlanok további biztosítása, ezért kéri a bérleti szerződés meghosszabbítását, természetesen a bérleti díj megfizetését vállalja.

Támogatandónak tartom a kérelmet azzal, hogy egy évre nézzük meg, tud-e működni az önkormányzati fenntartású bölcsőde mellett a mini bölcsőde is. Fentiek miatt 2022.09.01-2023.08.31. napjáig terjedő időszakra új bérleti szerződés megkötését javaslom, figyelembe véve azt a jogszabályi megkötést, miszerint bérleti díjat nem lehet emelni, ezért a bérleti díj mértéke jelenleg 305,- Ft/hó/m², azaz 44.530,- Ft.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen:

Határozat javaslat

**Mezőfalva Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2022. (VI. ...) határozata
a Mezőfalva, Semmelweis utca 7-9. ingatlanok bérleti szerződéséről**

Mezőfalva Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a Remalau Nonprofit Közhasznú Kft.-vel – székhelye: 2400 Dunaújváros, Babits M. u. 1. 2/2., képviseli: Juhászné Bokor Brigitta – a 2422 Mezőfalva, Semmelweis u. 7. és 2422 Mezőfalva, Semmelweis u. 9. szám alatti, összesen 146 m² nagyságú összkomfortos önkormányzati ingatlanokra vonatkozóan bérleti szerződést köt 2022.09.01-2023.08.31. napjáig terjedő időszakra a Kft. által működtetett mini bölcsődei ellátás céljából.

A Képviselő-testület felhatalmazza Márok Csaba polgármestert a bérleti szerződés megkötésére.

Felelős: Márok Csaba polgármester

Határidő: 2022. augusztus 31.

Mezőfalva, 2022. június 28.

Márok Csaba s. k.
polgármester

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről Mezőfalva Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete – székhely: 2422 Mezőfalva, Kinizsi utca 44., adószám: 15727165-2-07, képviseli **Márok Csaba polgármester** – mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó), másrészről **REMALAU Nonprofit Közhasznú Kft.** – székhely: 2400 Dunaujváros, Babits M. u. 1. 2/2., adószám: 14816884-1-07, képviseli: Juhászné Bokor Brigitta - mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. A Bérbeadó bérbe adja a .../2022. (VI. 29.) képviselő-testületi határozat alapján, a Bérlő pedig bérbe veszi a Bérbeadó tulajdonát képező Mezőfalva, Semmelweis utca 7. és 9. sz. alatti önkormányzati ingatlanait mini bölcsődei tevékenység folytatása céljából.
2. A bérleti szerződés **határozott időtartamra, 2022. szeptember 1-2023. augusztus 31-ig** szól.
3. A bérbe adott ingatlanok nagysága összesen 146 m², amelyhez udvar is tartozik. Komfortfokozata: összkomfortos.
4. A bérleti díj mértéke a szerződéskötés időpontjában **305.-Ft/hó/m²**, azaz: **44.530.- Ft**, azaz Negyvennégyezer-ötszázharminc forint. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti díj megállapításának joga a Bérbeadót illeti meg, aki a bérleti díjat a piaci díj figyelembevételével állapítja meg.
5. A Bérlő a bérleti díjat a Bérbeadó által kiállított számla alapján, a rajta szereplő fizetési határidőig köteles azt megfizetni.
6. Bérlő köteles az áram-, gáz-, víz-, csatornaszolgáltatásra, valamint a hulladékszállításra a szolgáltatókkal közvetlenül szerződést kötni és a terheket viselni, illetve megfizetni.
7. Az 5-6. pontban foglalt fizetési kötelezettség elmulasztása a 9. pontban meghatározott felmondást vonja maga után.
8. Az 1. pontban jelzett ingatlanok átalakítása és felújítása a Bérbeadó hozzájárulásával történhet, külön megállapodás alapján, melyben felek az elszámolás módjáról is megállapodnak.
9. A Bérbeadó a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 25. és 26. §-a alapján a szerződést írásban felmondhatja, ha
 - a Bérlő az 4-5. pont szerinti fizetési kötelezettségének nem tesz eleget,
 - a Bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
 - a Bérlő a Bérbeadóval, vagy az ingatlannal szomszédos lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botránysos, túrhetetlen magatartást tanúsít,
 - a Bérlő az ingatlant rongálja, vagy rendeltetésükkel ellentétesen használja,

10. A Bérbeadó köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.

11. A Bérlő az ingatlanok bérletének lejáratakor külön felszólítás nélkül, mindennemű elhelyezési, térítési igény nélkül az ingatlanokat köteles kiüríteni és a Bérbeadónak tisztán, a falakat fehérre festetten, lakás rendeltetésszerű használatára alkalmas módon visszaadni.

12. Felek kijelentik, hogy a vitás kérdéseket elsősorban tárgyalás útján kívánják rendezni.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.

Felek a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Mezőfalva, 2022. július

Márok Csaba
polgármester, mint Bérbeadó

Juhászné Bokor Brigitta
Bérlő

Előttünk, mint tanuk előtt:

Név:

Név:

Lakcím:

Lakcím:

Aláírás:

Aláírás:

BÉRLETI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről Mezőfalva Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete – székhely: 2422 Mezőfalva, Kinizsi utca 44., adószám: 15727165-2-07, képviseli **Márok Csaba polgármester** – mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó), másrészről **REMALAU Nonprofit Közhasznú Kft.** – székhely: 2400 Dunaújváros, Babits M. u. 1. 2/2., adószám: 14816884-1-07, képviseli: Juhászné Bokor Brigitta - mint bérlő (a továbbiakban: Bérlő) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. A Bérbeadó bérbe adja a .../2022. (VI. 29.) képviselő-testületi határozat alapján, a Bérlő pedig bérbe veszi a Bérbeadó tulajdonát képező Mezőfalva, Semmelweis utca 7. és 9. sz. alatti önkormányzati ingatlanait mini bölcsődei tevékenység folytatása céljából.

2. A bérleti szerződés **határozott időtartamra, 2022. szeptember 1-2023. augusztus 31-ig** szól.

3. A bérbe adott ingatlanok nagysága összesen 146 m², amelyhez udvar is tartozik. Komfortfokozata: összkomfortos.

4. A bérleti díj mértéke a szerződéskötés időpontjában **305.-Ft/hó/m²**, azaz: **44.530.- Ft**, azaz Negyvennégyezer-ötszázharminc forint. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti díj megállapításának joga a Bérbeadót illeti meg, aki a bérleti díjat a piaci díj figyelembevételével állapítja meg.

5. A Bérlő a bérleti díjat a Bérbeadó által kiállított számla alapján, a rajta szereplő fizetési határidőig köteles azt megfizetni.

6. Bérlő köteles az áram-, gáz-, víz-, csatornaszolgáltatásra, valamint a hulladékszállításra a szolgáltatókkal közvetlenül szerződést kötni és a terheket viselni, illetve megfizetni.

7. Az 5-6. pontban foglalt fizetési kötelezettség elmulasztása a 9. pontban meghatározott felmondást vonja maga után.

8. Az 1. pontban jelzett ingatlanok átalakítása és felújítása a Bérbeadó hozzájárulásával történhet, külön megállapodás alapján, melyben felek az elszámolás módjáról is megállapodnak.

9. A Bérbeadó a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 25. és 26. §-a alapján a szerződést írásban felmondhatja, ha

- a Bérlő az 4-5. pont szerinti fizetési kötelezettségének nem tesz eleget,
- a Bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti,
- a Bérlő a Bérbeadóval, vagy az ingatlannal szomszédos lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botránysos, túrhetetlen magatartást tanúsít,
- a Bérlő az ingatlant rongálja, vagy rendeltetésükkel ellentétesen használja,

10. A Bérbeadó köteles gondoskodni az épület karbantartásáról, berendezéseiben keletkezett hibák megszüntetéséről.

11. A Bérelő az ingatlanok bérletének lejáratakor külön felszólítás nélkül, mindennemű elhelyezési, térítési igény nélkül az ingatlanokat köteles kiüríteni és a Bérbeadónak tisztán, a falakat fehérre festetten, lakás rendeltetésszerű használatára alkalmas módon visszaadni.

12. Felek kijelentik, hogy a vitás kérdéseket elsősorban tárgyalás útján kívánják rendezni.

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.

Felek a szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Mezőfalva, 2022. július

Márok Csaba
polgármester, mint Bérbeadó

Juhászné Bokor Brigitta
Bérelő

Előttünk, mint tanuk előtt:

Név:

Név:

Lakcím:

Lakcím:

Aláírás:

Aláírás: