



MÁLYI KÖZSÉG

Szabályozási Tervének és
Helyi Építési Szabályzatának
M-10 jelű módosítása

A 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 42.§. szerinti tárgyalásos eljárás
TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓJA

MEGBÍZÓ:

Mályi Község Önkormányzata
3434 Mályi, Széchenyi u. 4.

TERVEZŐ:

Hojdák Péter ok. Településmérnök, e.v.
3535 Miskolc, János u. 46.

Miskolc, 2022. február hó

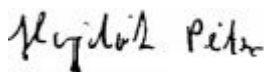
ALÁÍRÓLAP

MÁLYI KÖZSÉG

Szabályozási Tervének és
Helyi Építési Szabályzatának
M-10 jelű módosítása

TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓJA

Tervező:



.....
Településtervezés:
Hojdák Péter
okl.településmérnök
TT 05-0494

A Megbízó képviselője:

.....
Viszokai István
Polgármester

Miskolc, 2022. február hó

TERVEZŐI NYILATKOZAT

MÁLYI KÖZSÉG

Szabályozási Tervének és
Helyi Építési Szabályzatának
M-10 jelű módosítása

TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓJA

Tervező adatai:

Név: **HOJDÁK PÉTER**
Lakcím: 3535 Miskolc, János u. 46. sz
Kamarai névjegyzék száma: 05-0494
Településtervezői jog. sz.: TT-05-0494
Szakképesítése: okl. településmérnök

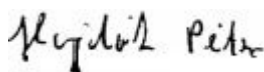
Megbízó adatai:

Név: **MÁLYI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**
Cím: 3434 Mályi, Széchenyi u. 4.

A módosítással érintett területek:

- 1. 3136/1, 3136/2 és 3136/3 hrsz. ingatlanok területe.**
- 2. 2/2, 3/2 és 3/3 hrsz. ingatlanok területe**

Alulírott kijelentem, hogy a tervezést a tervező és szakértő mérnökök kamarájáról rendelkező 1996. évi LVIII. törvény, illetve az azt módosító 1997. évi LXIV. törvényben foglaltak szerint tevékenységi körömön belül végeztem.



.....
Hojdák Péter
településtervező

Miskolc, 2022. február hó

TARTALOMJEGYZÉK

MÁLYI KÖZSÉG

Szabályozási Tervének és
Helyi Építési Szabályzatának
M-10 jelű módosítása

TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓJA

CÍMLAP
ALÁÍRÓLAP
TERVEZŐI NYILATKOZATOK
TARTALOMJEGYZÉK

1. Rendelettel jóváhagyandó munkarészek

1.1 Mályi Község Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) módosító rendelettervezet

2. Alátámasztó munkarészek:

2.1 Településtervező műszaki leírás

2.2 Terviratok

1.Rendelettel jóváhagyandó munkarészek

1.1. Mályi Község Helyi Építési Szabályzatát (HÉSZ) módosító rendelettervezet

MÁLYI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK

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

Mályi Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló

14/2008. (XI.18) önkormányzati rendelet módosításáról

Mályi Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdésében, 13. § (1) bekezdésében, valamint 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján,

az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében 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 42. § (4) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormány-hivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
- Bükk Nemzeti Park Igazgatóság
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat
- Országos Vízügyi Főigazgatóság
- Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormány-hivatal Népegészségügyi Főosztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Hatósági Főosztály
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Hajózási Hatósági Főosztály
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőterei Hatósági Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály Légialkalmassági és Légiforgalmi Felügyeleti Osztály
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormány-hivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Útügyi Osztály
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormány-hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormány-hivatal Földhivatali Főosztály
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály

- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormány-hivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Bányászati Osztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
- Országos Atomenergia Hivatal
- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat
- A partnerségi rendeletben szereplő partnerek

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§.

- (1) A Mályi Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 14/2008. (XI. 18.) önkormányzati rendelet mellékletét képező Szabályozási Terve módosul a jelen rendelet 1. számú rajzi melléklete szerint.
- (2) A Szabályozási Tervben a módosítással nem érintett területrészek szabályozása változatlanul érvényben marad.

2.§.

- (1) Ez a rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba.
- (2) E rendelet hat számozott mellékletet tartalmaz.
- (3) A jóváhagyást követően az építési szabályzatot egységes rendeletbe kell foglalni.

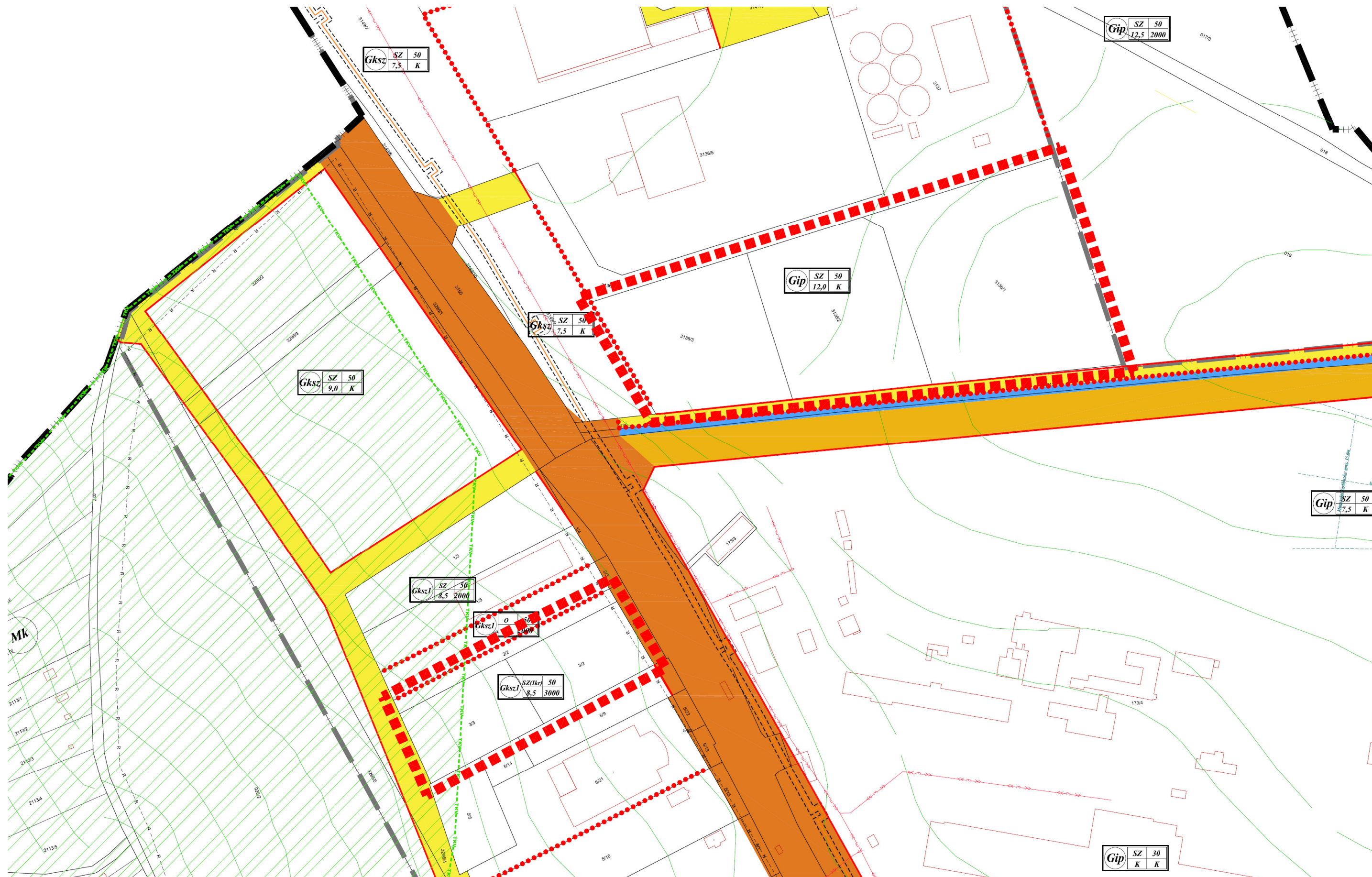
Mályi, 2022.

.....

jegyző

.....

polgármester



2. Alátámasztó munkarészek

2.1 Településtervező műszaki leírás

Előzmények

Mályi Község Önkormányzat Képviselő-testülete az 53/2022. (II.23.) KT határozatával döntött arról, hogy módosítja az hatályban lévő Településrendezési Eszközeit.

Az 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 6/A. § (3) bekezdés szerinti települési főépítési közreműködési feladatok ellátására Újvári Andor, a dokumentáció elkészítésével irodámat bízta meg.

A Kormány a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Kormányrendelet 24. szakasz **A településrendezési eszközök készítése, módosítása egyeztetésének és elfogadásának** szabályaira vonatkozó 32. § (6a) bekezdései alapján a településrendezési eszköz egyeztetése történhet **főépítési eljárás szerint**, ha:

(4) A településrendezési eszköz egyeztetése állami főépítési eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása

a) magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, valamint jogszabályi harmonizáció érdekében történik, a 28. § (4) bekezdésében foglalt eset kivételével;

b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik,

c) helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében történik, az alábbi esetekben:

ca) szabályozási vonal kialakult állapotnak megfelelő módosítása, vagy szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása, amely következtében a szabályozási szélesség nem csökken, vagy a már meglévő közterület szabályozási szélességének csökkentése 10%-nál kisebb mértékű és a megmaradó szabályozási szélesség legalább 12 méter, amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé,

cb) övezet, építési övezet határának a módosítása, amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé, vagy

cc) építési hely, építési határvonal vagy építési vonal módosítása;

d) helyi építési szabályzatban meghatározott előírás pontosítása érdekében történik az építési helyet meghatározó előírás módosítása; vagy

e) a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében történik.

Fentiek értelmében az egyeztetés és jóváhagyás **főépítési eljárás** szerint kerül lefolytatásra.

Előzetes tájékoztatási szakasz és adatkérés eljárás lefolytatására nem került sor.

Jelen dokumentáció a R. 29/A. § szerinti **partnerségi egyeztetés** és 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti **környezeti értékelés készítésének szükségességére vonatkozó véleménykérelmi eljárás** lefolytatásához készült.

A tervezési munka alapjául szolgáló alaptérkép a **Lechner Tudásközpont által átadott digitális alaptérkép** felhasználásával készül.

A tervezési terület a 2008 évben jóváhagyott Településrendezési Terv módosításaként kerül jóváhagyásra, ezért a dokumentációt a 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 45. § (2) a) pontjának lehetőségével élve az **OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos** tartalmi követelményének és jelmagyarázatának alkalmazásával készítjük.

(A Településrendezési Eszközök 2014 évi módosítása során a tervlapok újraserkesztésre kerültek. Az azt követő módosítások ennek felhasználásával készültek, azonban fedvénytervként kerültek jóváhagyásra. A tervezési területek korábban is módosultak, ezért hatályos állapotként a legutóbb elfogadott módosítás fedvénytervét mutatjuk be)

Jelen módosítás nem minősül teljes felülvizsgálatnak.

Mályi Község rendelkezik a teljes közigazgatási területére vonatkozó, OTÉK szerint készült hatályos Településszerkezeti Tervvel, Helyi Építési Szabályzatokkal és Szabályozási Tervekkel. A jóváhagyás óta 10 (!) alkalommal kerültek a tervek módosításra a felmerült helyi igények szerint. A községben jelenleg az alábbi településrendezési eszközök vannak hatályban:

- Településszerkezeti Terv: 152/2008. (IX.18) határozat
- Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv: 14/2008. (XI.18) rendelet

Figyelembe véve a kijelölt módosítási területet a Településrendezési eszközök módosítása a Szabályozási Tervet érinti.

A Helyi Építési Szabályzat módosítására módosító rendelet készül, mely a szabályzat mellékletét képező Szabályozási tervlapot érinti.

A tervezési feladat helyszíne

A Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosításának helyszínei:

- 3136/1, 3136/2 és 3136/3 hrsz. ingatlanok területe.
- 2/2, 3/2 és 3/3 hrsz. ingatlanok területe



A tervezési területek lehatárolása alaptérképen
A 14/2008. (XI.18) rendelettel elfogadott hatályos szabályozási terv jelmagyarázata

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK			
	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA		
	IGAZGATÁSI HATÁR		
	MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA		
	SZABÁLYOZÁSI VONAL MEGLÉVŐ TELEKHATÁRON		
	TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL		
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA		
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG		
	BÁNYATELEK HATÁRA		
	TERVEZETT KERÉKPÁRÚT		
	ÉPÍTÉSI HELY		
	TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET HATÁRA		
	TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA		
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ZÖLD FOLYOSÓ		
	RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET HATÁRA		
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA		
	MŰEMLEK ÉPÜLET		HELYI VÉDETT ÉPÜLET
	GEOTERMIA TÁVHŐVEZETÉK		
	ZÖLDTERÜLET - KÖZPARK		
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - ÁLLANDÓ/IDEIGLENES VÍZFELÜLET		
	KÖZ-/KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - FŐÚT		
	KÖZ-/KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - GYŰJTŐÚT		
	KÖZ-/KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KISZOLGÁLÓ/LAKÓÚT		SAFFIROSZOTT KÖZTERÜLET MEGJELÖLÉSE
	KÖZ-/KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KÖZTERÜLETI PARKOLÓ		
	KÖZ-/KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - VASÚT		
SZABÁLYOZÁSI JELEK			
	TERÜLETFELHASZNÁLÁS	BEÉPÍTÉSI MÓD	BEÉPÍTÉSI SZÁZALÉK
		ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	TELEKMÉRET
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ	30 %
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIS	4,5 m	600 m²
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIS	SZABADONÁLLÓ	30 %
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIS	4,5 m	800 m²
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIS	SZABADONÁLLÓ	30 %
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIS	4,5 m	1000 m²
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIS	SZABADONÁLLÓ	30 %
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIS	6,0 m	700 m²
	GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELM. SZOLGÁLTATÓ	OLDALHATÁRON ÁLLÓ	50 %
	GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELM. SZOLGÁLTATÓ	6,0 m	KIALAKULT
	GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELM. SZOLGÁLTATÓ	SZABADONÁLLÓ	15 %
	GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELM. SZOLGÁLTATÓ	4,5 m	KIALAKULT
	GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELM. SZOLGÁLTATÓ	SZABADONÁLLÓ	50 %
	GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELM. SZOLGÁLTATÓ	7,5 m	KIALAKULT
	GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELM. SZOLGÁLTATÓ	SZABADONÁLLÓ	50 %
	GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELM. SZOLGÁLTATÓ	8,5 m	3000 m²
	ÜDÜLŐTERÜLET - ÜDÜLŐHÁZAS	SZABADONÁLLÓ	20 %
	ÜDÜLŐTERÜLET - ÜDÜLŐHÁZAS	3,0 m	500 m²
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - STRAND	SZABADONÁLLÓ	15 %
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - STRAND	7,5 m	5000 m²
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - HONVÉDSÉG	SZABADONÁLLÓ	25 %
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - HONVÉDSÉG	6,0 m	Kialakult
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - SPORT	SZABADONÁLLÓ	15 %
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - SPORT	6,0 m	Kialakult
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - HELIPORT	SZABADONÁLLÓ	5 %
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - HELIPORT	4,5 m	5000 m²
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - KÖZMŰ	SZABADONÁLLÓ	5 %
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - KÖZMŰ	4,5 m	300 m²
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - SZABADIDŐS KÖZÖSSÉGI TERÜLET	SZABADONÁLLÓ	5 %
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - SZABADIDŐS KÖZÖSSÉGI TERÜLET	4,5 m	2000 m²
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK TERÜLETE	SZABADONÁLLÓ	10 %
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK TERÜLETE	7,5 m	2000 m²
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - MADÁRVÉDELMI TERÜLET	OLDALHATÁRON ÁLLÓ	10 %
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - MADÁRVÉDELMI TERÜLET	7,5 m	5000 m²

	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIS	SZABADONÁLLÓ	30 %
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIS	7,5 m	700 m²
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ/KRES	30/75 %
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIS	6,0 m	500 m²
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ	30 %
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIS	4,5 m	400 m²
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIS	SZABADONÁLLÓ	30 %
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIS	6,0 m	500 m²
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIS	SZABADONÁLLÓ	30 %
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIS	4,5 m	700 m²
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ	30 %
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIS	4,5 m	600 m²
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ	30 %
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIS	6,0 m	500 m²
	VEGYES TERÜLET - TELEFÜLÉSKÖZPONT	SZABADONÁLLÓ	20 %
	VEGYES TERÜLET - TELEFÜLÉSKÖZPONT	9,0 m	2000 m²
	VEGYES TERÜLET - TELEFÜLÉSKÖZPONT	SZABADONÁLLÓ	50 %
	VEGYES TERÜLET - TELEFÜLÉSKÖZPONT	7,5 m	1000 m²
	VEGYES TERÜLET - TELEFÜLÉSKÖZPONT	SZABADONÁLLÓ	50 %
	VEGYES TERÜLET - TELEFÜLÉSKÖZPONT	6,0 m	500 m²
	VEGYES TERÜLET - TELEFÜLÉSKÖZPONT	ZÁRTSORÚ	80 %
	VEGYES TERÜLET - TELEFÜLÉSKÖZPONT	7,5 m	1000 m²
	GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELM. SZOLGÁLTATÓ	SZABADONÁLLÓ	50 %
	GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELM. SZOLGÁLTATÓ	7,5 m	1000 m²
	ÜDÜLŐTERÜLET - HÉTVÉGIHÁZAS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ	15 %
	ÜDÜLŐTERÜLET - HÉTVÉGIHÁZAS	4,5 m	1500 m²
	ÜDÜLŐTERÜLET - HÉTVÉGIHÁZAS	OLDALHATÁRON /SZABADON ÁLLÓ	15 %
	ÜDÜLŐTERÜLET - HÉTVÉGIHÁZAS	3,0 m	600 m²
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - STRAND TERÜLETE	ZÁRTSORÚ	20 %
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - STRAND TERÜLETE	6,0 m	350 m²
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - STRAND TERÜLETE	SZABADONÁLLÓ	15 %
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - STRAND TERÜLETE	6,0 m	1000 m²

A módosítás során a jelmagyarázat nem változik.

Településhálózati összefüggések

Mályi község Borsod-Abaúj-Zemplén megyében, a Miskolci járásban, Miskolctól közúton kb. 5 kilométerre délre található.

Pozíciójának meghatározója a nagyvárosi agglomerációban való elhelyezkedése. Mályi a belső agglomerációs gyűrű települése, topográfiai adottságaiból adódóan a városkörnyék fő közlekedési vonalai érintik. A település a növekvő létszámú és az átlagnál magasabb státuszú lakossága mellett jelentősen kötődik Miskolchoz, amely a munkahelyeken túl széleskörű intézményi ellátást és szabadidős lehetőségeket is nyújt. A városkörnyék települései között folyó verseny Mályi is folyamatos fejlesztésekre ösztönzi.

Településrendezési javaslat

Az egyes tervezési területeket és módosítási szándékokat külön-külön mutatjuk be. A hatályos Településrendezési Eszközök és a tervezet módosítások bemutatása szintén ebben a fejezetben történik.

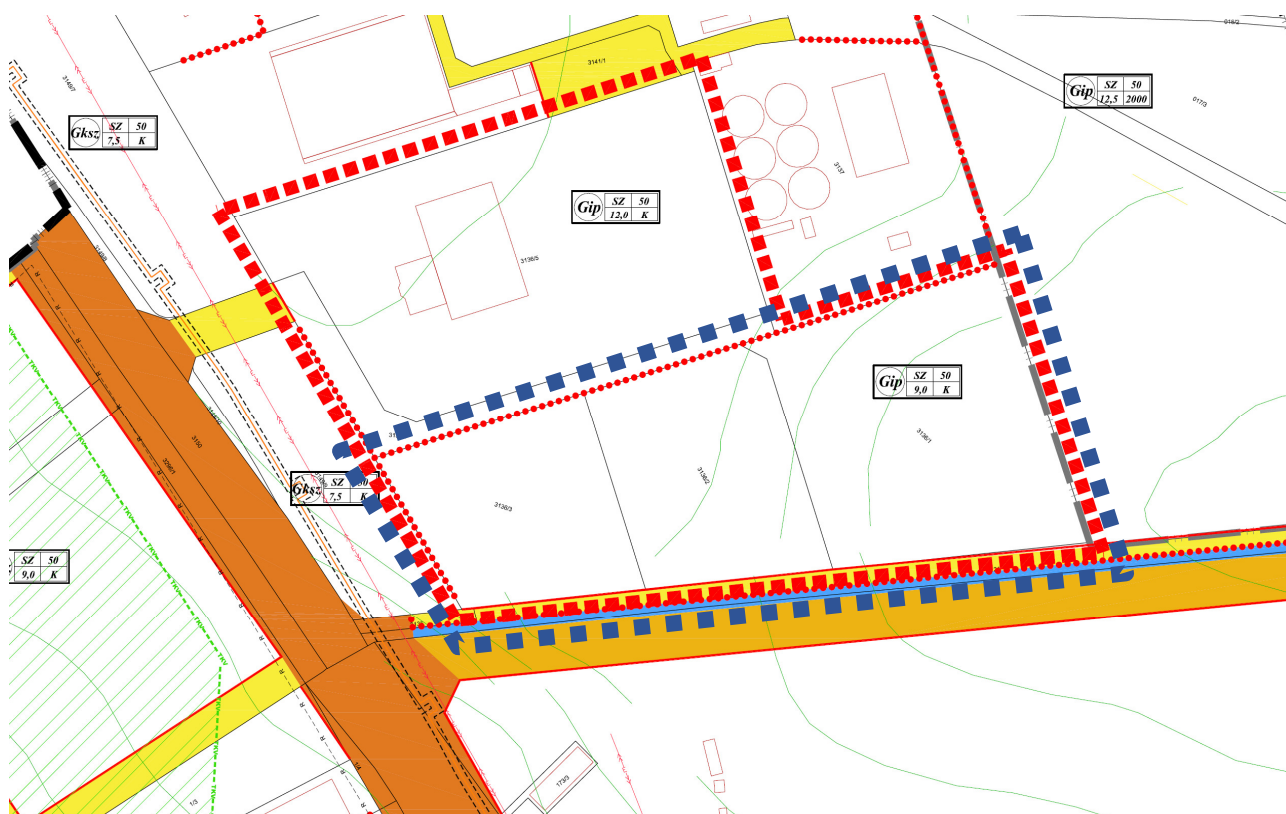


M-1 jelű tervezési terület légifotón

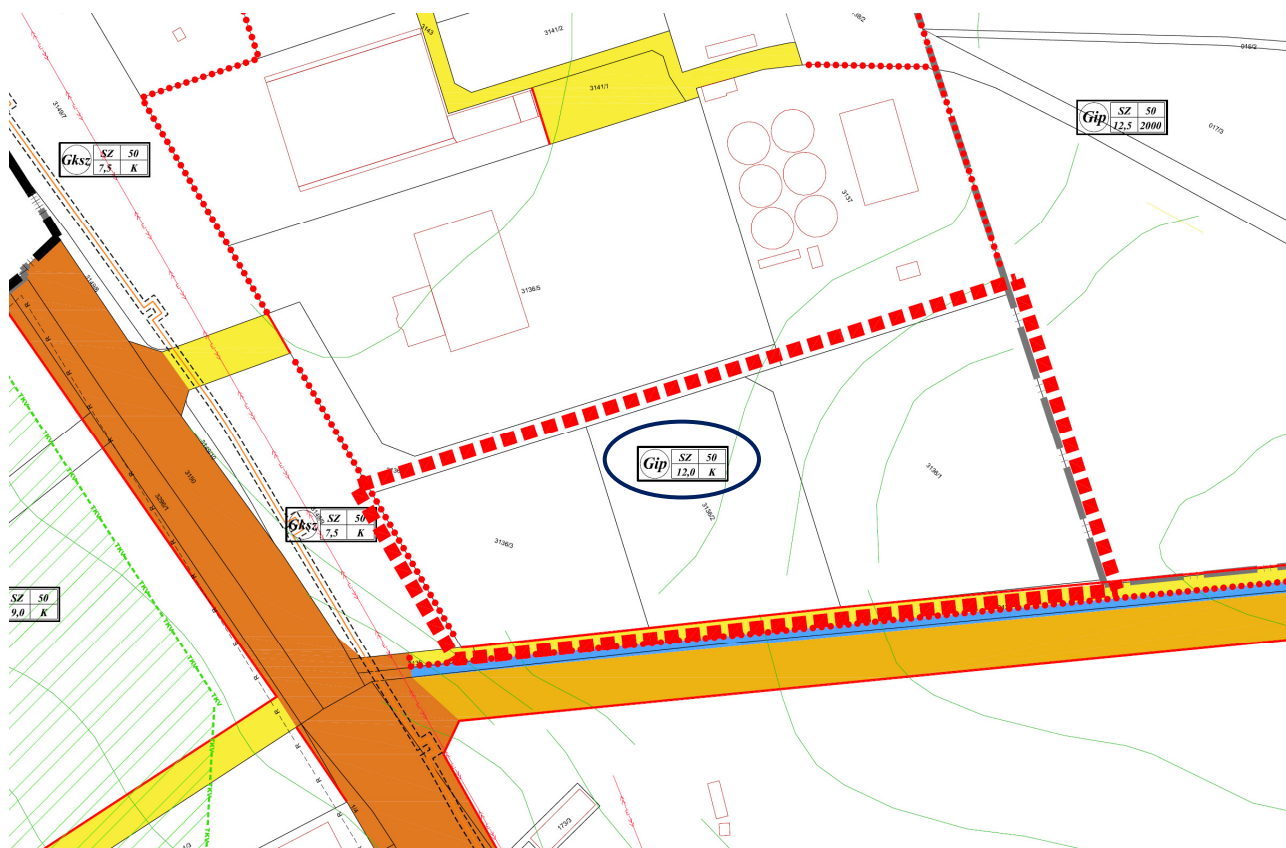
A 3136/1, 3136/2 és 3136/3 hrsz. ingatlanok területe.

A tervezési területre vonatkozó Településrendezési Eszközök legutóbbi módosítása a 129/2011. (IX.29.) önk. határozattal és a 25/2021. (IX.30.) rendelettel lett elfogadva. Hatályos állapotként a Szabályozási Terv fedvényét mutatjuk be.

A 14/2008. (XI.18) rendelettel elfogadott hatályos szabályozási terv- kivonat
(a korábbi módosítás szabályozási tervlapján lehatárolt lila tervezési területtel)



A 14/2008. (XI.18) rendelettel elfogadott szabályozási tervmódosítása



Az **1. sz. módosítással érintett terület** a település beépített részével északról szomszédos, a kiépülő gazdasági zóna egészen a közigazgatási határig tart.

Az északról közvetlenül szomszédos ingatlan korábban betelepült, az itt álló csarnok a JAF Holz Ungarn Kft tulajdonában van. Itt áll továbbá a közelmúltban átadott gabonasiló. A tervezési területtől délre az egykori téglagyár létesítményei találhatók. A terület üzemeltetője jelenleg a Mályi Téglakészítő Kft., a rendelkezésünkre álló információk szerint gyártási tevékenysége időszakos, hosszú távú tervei nem ismertek. A tervezési területet nyugatról a 3. sz. főút és a mellette lévő zöldsáv határolja. Keletről a közelmúltban átadott gabonátároló silóval határos.

A hatályos Településszerkezeti terv a belterületi fekvésű területet ipari gazdasági területként (Gip) kezeli. A tervezési terület déli és a téglagyár tömbje északi részének beépítési lehetőségét egy gyűjtőút és egy vele párhuzamosan futó kiszolgálóút kiszabályozásával biztosította, amely a Széchenyi utca nyugati végébe csatlakozik, lehetővé téve az ipari területek lakóterületi utaktól független kiszolgálását, illetve a téglagyár használaton kívüli északi részének telekalakítását. Az út lejegyzése még nem történt meg.

Az északról határos 3136/4 és 3136/5 hrsz. ingatlan JAF Holz Ungarn Kft. telephelye, ahol fűrészüzem és bútortalpbemutató szalon üzemel. Megközelítésük közvetlenül a 3. sz. főúttal, önálló lecsatlakozással történik. A tervezési terület ingatlanai jelenleg beépítetlenek, kaszáltak. Beépítésük lehetőségét jelenleg a kialakított (de fizikailag meg nem valósult) 3134 hrsz. ingatlanra tervezett kiszolgálóút biztosítja (a területe jelenleg beerdősült, nehezen megközelíthető.) Az ingatlanok a fűrészüzemet is birtokló cégcsoport tulajdonában állnak.

A JAF Holz Ungarn Kft. **beruházási programja** alapján a meglévő csarnokhoz kapcsolódóan egy fedett tároló építése tervezett, amely részben a 3136/3 hrsz. ingatlan területét igényli. A további, középtávú beruházási tervekkel való tekintettel a cégcsoport tulajdonában álló valamennyi (3136/1-5 hrsz. ingatlan) összevonása tervezett.

Az érintett ingatlanok azonban két különböző építési övezetbe soroltak, így a telekalakítás jelenleg nem hajtható végre. A módosítás célja az azonos övezeti besorolás biztosítása, a 3136/4-5 hrsz. ingatlanok építési előírásainak a tervezési területre történő kiterjesztésével.

A tervezett területfelhasználás tehát változatlanul beépítésre szánt terület – ipari gazdasági terület (Gip). A kategóriát a HÉSZ tartalmazza, a szomszédos övezet vonatkozásában az alábbi paraméterekkel: szabadonálló beépítési mód, 50% maximális beépíthetőség, illetve 12,0 m építménymagasság és kialakult telekterület szerint. Az előírások értelemszerűen a tervezési terület vonatkozásában is megfelelőek, ezért új építési övezet bevezetésére nem kerül sor.

A szükséges infrastruktúra a beépített ingatlanokon rendelkezésre áll, azokat az összevonást követően telken belül lehet biztosítani.

A módosítást követően, az összevonási szándék ismeretében a 3134 hrsz. ingatlant érintő, szervízútként üzemeltethető kiszolgálóút szükségessége is megkérdőjelezhető, ennek vizsgálatára azonban a meghatalmazásunk nem terjed ki.

TÓTH DÁVID LEVENTE E.V.
MISKOLC Vologda út 4/411
A munkát végző neve, címe
Munkaszám: 10-208/2021

MÁLYI község
belterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/2505/2021

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 3136/1, 3136/2, 3136/3, 3136/4, 3136/5 helyrajzi számú földrészletek
határrendezéséről
Méretarány= 1:2500

CÍMKOORDINÁTÁK		
Pontszám	Y	X
1	781954	299515
2	781987	299521

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot					Változás utáni állapot							Megjegyzés		
Helyrajzi szám	Alrészlet		Mín.o	Terület ha. m²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Mín.o	Terület ha. m²	AK		Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ág					jel	műv. ág						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
3136/1	-	Kivett, telephely	-	1.4037	-	3136/4	-	Kivett, út	-	0.1279	-	*		
3136/2	-	Kivett, telephely	-	0.8576	-									
3136/3	-	Kivett, telephely	-	0.7761	-									
3136/4	-	Kivett, út	-	0.4494	-	3136/5	-	Kivett, telephely üzlet iroda és anyagtároló csarnok	-	5.6051	-	**		
3136/5	-	Kivett, telephely üzlet iroda és anyagtároló csarnok	-	2.2462	-									
Összesen:	-		-	5.7330	-				-	5.7330	-			

* Vezetékjog 129 m² területre az MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. javára. Bejegyző határozat száma: 62538/2010.11.29
Szolgalmi jog 63 m² területre az KUALA KFT. javára. Bejegyző határozat száma: 33323/2014.01.30
Szolgalmi jog 62 m² területre az MISKOLCI GEOTERMIA ZRT. javára. Bejegyző határozat száma: 36238/2014.02.27
** Vezetékjog 36 m² területre az MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. javára. Bejegyző határozat száma: 62538/2010.11.29
Vezetékjog 7 m² területre az MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. javára. Bejegyző határozat száma: 64033/2012.10.26



Készítette: Miskolc, 2021. december 15. napján

Tóth Dávid Levente e.v.
3525 Miskolc, Vologda u. 4. 4/411.
Okmányir.ny.sz.: 38061484
Adószám: 66717559-1-25
"KISADÓZÓ"

Minőséget tanúsító:

Tóth Dávid Levente
földmérő mérnök, egyéni vállalkozó
Földmérő igazolvány száma: 6547/2013

Tóth Dániel Levente
földrendező mérnök
Ing.rend.min.sz.: 2120/2009

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a
kelevezéstől számított egy évig hatályos.

MISKOLC, 2021. 2022. JAN. 04.
nap

Réthyáti Henrik
Ingatlanrendező Földmérő
Iktatószám: 1893-2004

A telekhafár rendezés akaratunknak
megfelelően történt:





M-3 jelű tervezési terület légifotón
A 2/2, 3/2 és 3/3 hrsz. ingatlanok területe.

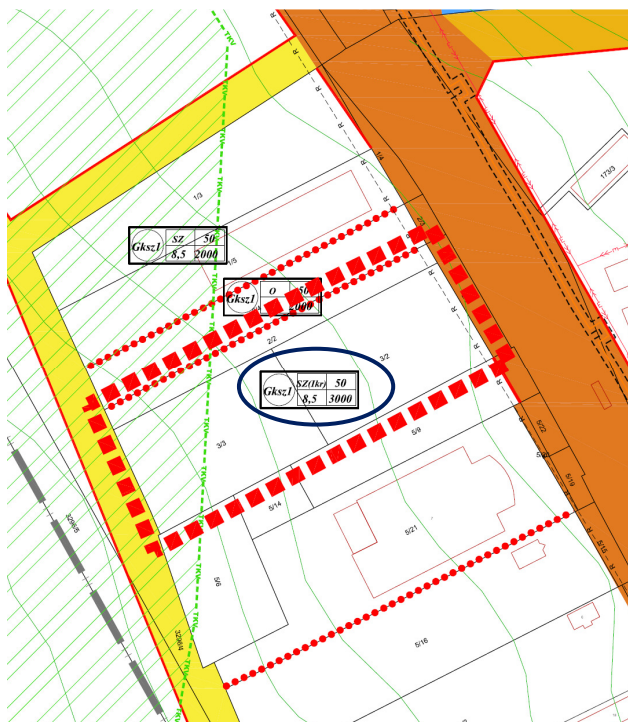
A tervezési területre vonatkozó Településrendezési Eszközök legutóbbi módosítása a 129/2011. (IX.29.) önk. határozattal és a 25/2021. (IX.30.) rendelettel lett elfogadva. Hatályos állapotként a Szabályozási Terv fedvényét mutatjuk be.

A 14/2008. (XI.18) rendelettel elfogadott hatályos szabályozási terv- kivonat

(a korábbi módosítás szabályozási tervlapján lehatárolt lila tervezési területtel)



A 14/2008. (XI.18) rendelettel elfogadott szabályozási tervmódosítása



A **2. sz. módosítással érintett terület** a település beépített részével északról szomszédos, a kiépülő gazdasági zóna egészen a közigazgatási határig tart.

A tervezési területtől délre a tömb valamennyi ingatlanán működő vállalkozások üzemelnek, északra két üres telket követően egyenlőre egy gumiszervíz zárja a vállalkozási zónát. Keletről a 3. sz. főúttal határolja, a nyugatról közvetlenül szomszédos enyhén emelkedő külterületi ingatlan nagyobb része továbbra is mezőgazdasági művelés alatt áll.

A hatályos Településszerkezeti terv a belterületi fekvésű területet kereskedelmi gazdasági szolgáltató területként (Gksz) kezeli, a 3. sz. főút melletti ingatlanok kiszolgálására egy párhuzamosan futó szervízutat tervez. Utóbbi már jórészt lejegyzésre került.

A délről közvetlenül határos 5/6, 5/9, 5/14 és 5/21 hrsz. ingatlancsoport a Mályi Glass Kft. telephelye, ahol hőszigetelő üvegek gyártása és kereskedelme, továbbá nyílászárókba történő beépítése történik. Megközelítése jelenleg a 3. sz. főútról közvetlen lecsatlakozással történik közvetlenül a forgalomlassító sziget után. A tervezési terület ingatlanai jelenleg beépítetlenek. A meglévő telephely északi oldalán húzódó sáv murvás parkoló, azon túl kaszáltak.

A tervezési terület ingatlanait tulajdonló Mályi Glass Kft. **beruházási programja** további épületek létesítését feltételezi, amelyek a 3/2 és 3/3 hrsz. ingatlan területét is igénylik. E tényre való tekintettel a cég tulajdonában álló valamennyi, 3/2, 3/3, 5/6, 5/9, 5/14 és 5/21 hrsz. ingatlan összevonása tervezett (A 2/2 hrsz., kivett magánút művelési ágú ingatlan szintén a cég tulajdona, a telekalakítási eljárásba azonban nem kerül bevonásra.)

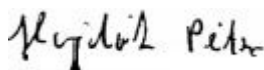
Az érintett ingatlanok két különböző építési övezetbe soroltak, így a telekalakítás jelenleg nem hajtható végre. A módosítás célja az azonos övezeti besorolás biztosítása, a 3136/4-5 hrsz. ingatlanok építési előírásainak a tervezési területre történő kiterjesztésével.

A tervezett területfelhasználás tehát változatlanul beépítésre szánt terület – kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz). A kategóriát a HÉSZ tartalmazza, a szomszédos övezet vonatkozásában az alábbi paraméterekkel: szabadonálló (ikres) beépítési mód, 50% maximális beépíthetőség, illetve 8,5 m építménymagasság és 3000 m² telekterület szerint. Az előírások értelemszerűen a tervezési terület vonatkozásában is megfelelőek, ezért új építési övezet bevezetésére nem kerül sor.

A szükséges infrastruktúra a beépített ingatlanokon rendelkezésre áll, azokat az összevonást követően telken belül lehet biztosítani.

A Bükki Nemzeti Park Településképi Arculati Kézikönyvhöz adott 2017 évi adatszolgáltatása alapján a 2/2 és 3/3 hrsz. ingatlan részben érintett az OTRT-ben definiált Tájképvédelmi övezet területe által, amely a domblábon fut. A Község településképi rendelete azonban részletes szabályokat fogalmaz meg az ipari területekkel kapcsolatban (áttört kerítések, nem rozsdásodó technológiai létesítmények, visszafogott színhasználat, javasolt fásítás a közterület felől), amelyek csökkentik a tájkép sérülésének veszélyeit.

Miskolc 2022. február hó



Hojdák Péter
településtervező
TT-05 0494



Métor MM Bt. ☎ +36 20 311 0333
www.metor.hu ✉ info@metor.hu

3533 Miskolc, Vörösbérc u. 20. sz.

Munkaszám: 21020/2021.

Mályi
belterület község

Az adatszolgáltatás iktatószáma: 2/2201/2021.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 3/2, 3/3, 5/6, 5/14, 5/21 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről

Méretarány: 1:2000

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							
Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület		AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Terület		AK	Szolgalmi és egyéb jogok	Meg jegyzés
	jel	műv. ága	min.o.	ha.m ²			jel	műv. ága	min.o.	ha.m ²			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
3/2		Kivett, beépítetlen terület		0.3496	—	5/9		Kivett, magánút		0.0203	—	*	
3/3		Kivett, beépítetlen terület		0.3495	—	5/21		Kivett, üzem, rakodószín, udvar		1.8182	—	**	
5/6		Kivett, beépítetlen terület		0.2116	—								
5/9		Kivett, beépítetlen terület		0.2188	—								
5/14		Kivett, beépítetlen terület		0.0547	—								
5/21		Kivett, üzem, rakodószín, udvar		0.6543	—								
Összesen:				1.8385	—	Összesen:				1.8385	—		

A telekhatár rendezés akaratunknak
megfelelően történt:

Miskolc, 2021. november hó 2. nap

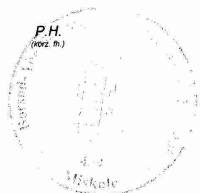
Készítő, minőségtanúsító:

földmérő igazolvány sz.: 7310
Ing. rend. min. sz.: 4132/1995

Csontos Dénes Tamás
földmérő, ingatlanrendező
IR.: 4132/95, T-05-0003

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy
évig hatályos.

Miskolc, 2021. 2021 DEC. 9. hó nap
záradékoló



Címkoordináták		
Psz.	Y	X
5/21 hrsz.		
1	782035	299178
2	782021	299170
3	781954	299159



Szolgalmi és egyéb jogok:

* vezetéklajog 44 m²-re, jogosult: MVM ÉMÁSZ Áramhálózati Kft. 3525 Miskolc Dózsa Gy. u. 13. sz. 64033/2012.

** vezetéklajog 142 m²-re, jogosult: OPUS TIGÁZ Gázhálózati Zrt. 4200 Hajdúszoboszló Rákóczi u. 184. sz. 53955/2007.

2.2. Terviratok



Mályi Község Önkormányzata
cím: 3434 Mályi, Széchenyi u. 4., email: titkarsag@malyi.hu
tel: 46/529-050; 30/719-55-07; fax: 46/529-059; honlap: www.malyi.hu

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Mályi Község Önkormányzatának 2022.02.23. napján megtartott képviselő testület ülésén felvett jegyzőkönyvéből.

Mályi Község Önkormányzata Képviselő-testületének 53/2022.(II.23.) határozata

Döntés a Mályi Község Településrendezési Eszközeinek 3135/1-3 hrsz.-ú Gip övezeten belüli és a 2/2, 3/2, 3/3 hrsz.-ú Gksz övezeten belüli területet érintő módosításáról

A Képviselő-testület az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

1. A Képviselő-testület a következő TRE módosítási szándékot támogatja:
 - Gip/sz/12/50/k övezet határa módosuljon a 3136/1-3 hrsz.-ú területekre kiterjedően;
 - Gksz/sz(ikr)/8,5/50/3000 övezet határa módosuljon a 2/2, 3/2, 3/3 hrsz.-ú hrsz.-ú területekre kiterjedően.
2. A Képviselő-testület felhívja a jegyzőt, hogy jelen határozat alapján készíttesse el a Településrendezési Eszközök módosítására vonatkozó dokumentációt és annak egyeztetési eljárását a hatályos szabályozás szerint folytassa le.

Felelős: polgármester, jegyző, főépítész

Határidő: azonnal

Viszokai István s.k.
polgármester

Polgáriné dr. Dsupin Dóra Anita s.k.
jegyző

Kiadmány hitelül:

Antalné Ficsor Izabella
Antalné Ficsor Izabella jegyzőkönyvvezető

