

**Mályi Község Önkormányzata Képviselő-testületének
4/2021. (I.18.) önkormányzati rendelete**

**a Helyi Építési Szabályzatról szóló 14/2008. (XI.18.) önkormányzati rendeletének
módosításáról**

Mályi Község Önkormányzatának Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (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.§-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és szomszédos önkormányzatok véleményének kikérésével, a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 14/2017. (VIII.24.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a partnerségi egyeztetést követően a következőket rendeli el:

1.§

Mályi Község Önkormányzata Képviselő-testületének a **Helyi Építési Szabályzatról szóló 14/2008. (XI.18.)** önkormányzati rendelete (a továbbiakban „R”) 11/F. §-al egészül ki az alábbiak szerint:

11/F. §

Madárvédelmi terület

„(1) A terület a Szabályozási Terven **K-Mad** jellel szabályozott területfelhasználási egység.

(2) A területre vonatkozó övezeti előírások:

- a) Alakítható legkisebb telekterület: 5000 m²;
- b) Alkalmazható beépítési mód: oldalhatáron álló beépítés; a telek mindkét oldalhatárán megengedett épület elhelyezéssel
- c) Telekre vonatkoztatott legnagyobb beépítettség: 10%;
- d) Telekre vonatkoztatott megengedett épületmagasság: 7,5 m;
- e) Minimálisan alakítandó zöldfelület: 40%;
- f) Az övezeten belül elhelyezhető a madárvédelemmel kapcsolatos minden rendeltetés, mező- és erdőgazdálkodási (üzemi) építmény.
- g) Egy építési telken belül több rendeltetési egység építhető, akár több önálló épületben.
- h) Beépítés feltétele: legalább részleges közművesítettség.”

2.§

A „R” 16.§ (2) bekezdéssel egészül ki az alábbiak szerint:

„(2) A 0115/64 helyrajzi számon épülő árok végleges térképi feltüntetése és telekhatár rendezése a megvalósítás után történő bemérésen alapuljon. Amennyiben ez érinti a 0115/13 helyrajzi számot, az az esetleges kisajátítás alapjául szolgál.”

3.§

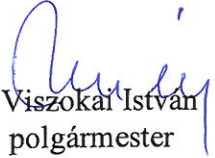
(1) Mályi község egységes szerkezetű Szabályozási terve módosul a jelen rendelet 1. melléklete szerint.

Rajzszámok: SZ-2- SZ-3/M-8/M-1,
SZ-2//M-8/M-2,
SZ-3//M-8/M-3,

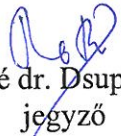
- (2) A Szabályozási Tervben a módosítással nem érintett területrészek szabályozása változatlanul érvényben marad.

4.§

- (1) Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.
(2) E rendeletet 2 számozott mellékletet tartalmaz.


Viszokai István
polgármester




Polgáriné dr. Dsupin Dóra
jegyző

Kihirdetési záradék:

Ezt a rendeletet 2021. január 18. napján kihirdettem, a Mályi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel.

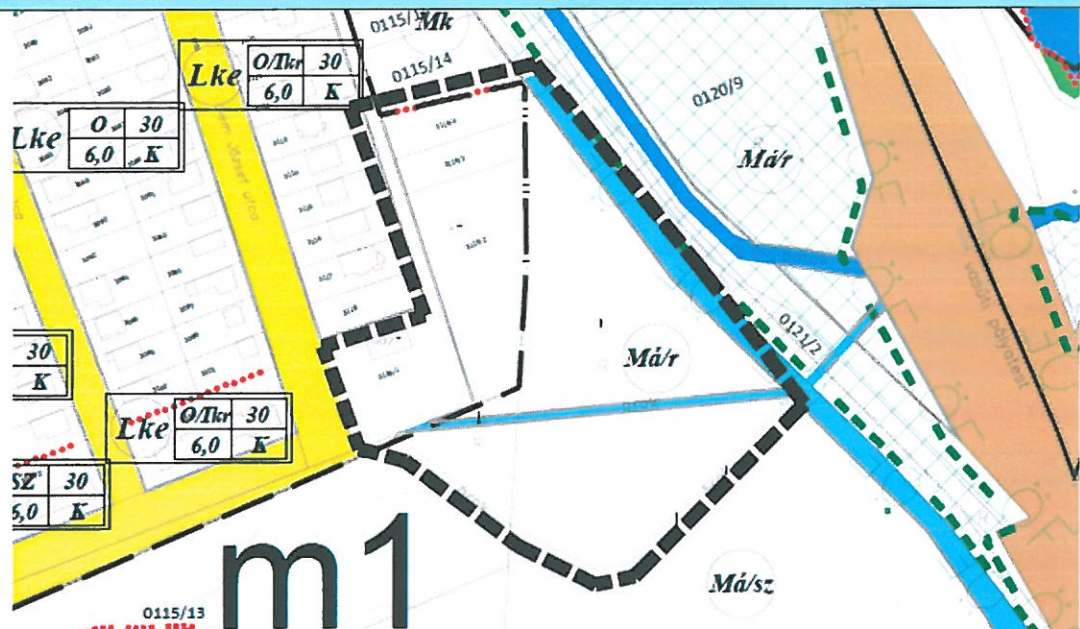
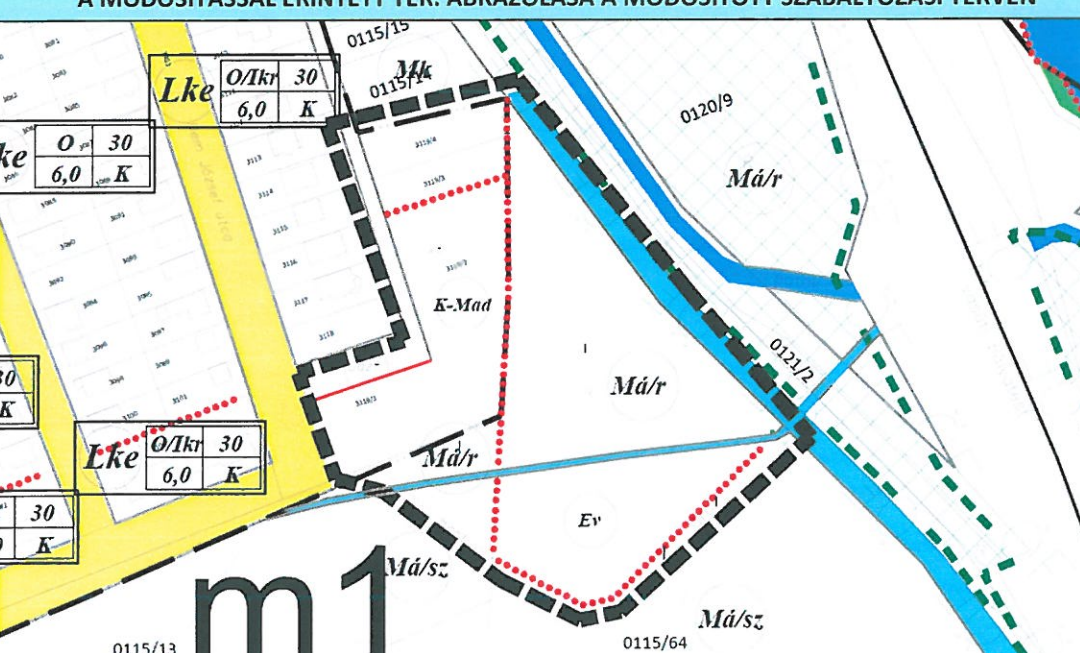

Polgáriné dr. Dsupin Dóra
jegyző



(1) A „R”) 6.§ (2) bekezdés helyére az alábbi rendelkezés lép:

(2) *Beépítésre szánt területek:*

<i>Területfelhasználási egységek</i>		
<i>Általános használat szerint</i>	<i>Sajátos használat szerint</i>	
	<i>Megnevezés</i>	<i>Jel</i>
<i>Lakóterületek</i>	<i>Kertvárosias lakóterület</i>	<i>Lke</i>
<i>Vegyes terület</i>	<i>Településközpont vegyes terület</i>	<i>Vt</i>
<i>Gazdasági területek</i>	<i>Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület</i>	<i>Gksz</i>
	<i>Ipari gazdasági terület</i>	<i>Gip</i>
<i>Üdülőterületek</i>	<i>Üdülőházas üdülőterület</i>	<i>Üü</i>
	<i>Hétvégiházas üdülőterület</i>	<i>Üh</i>
<i>Különleges területek</i>	<i>Sportterület</i>	<i>Ksp</i>
	<i>Strandterület</i>	<i>Kst</i>
	<i>Honvédségi terület</i>	<i>Kho</i>
	<i>Megújuló energiaforrás területe</i>	<i>Kme</i>
	<i>Madárvédelmi terület</i>	<i>K-Mad</i>

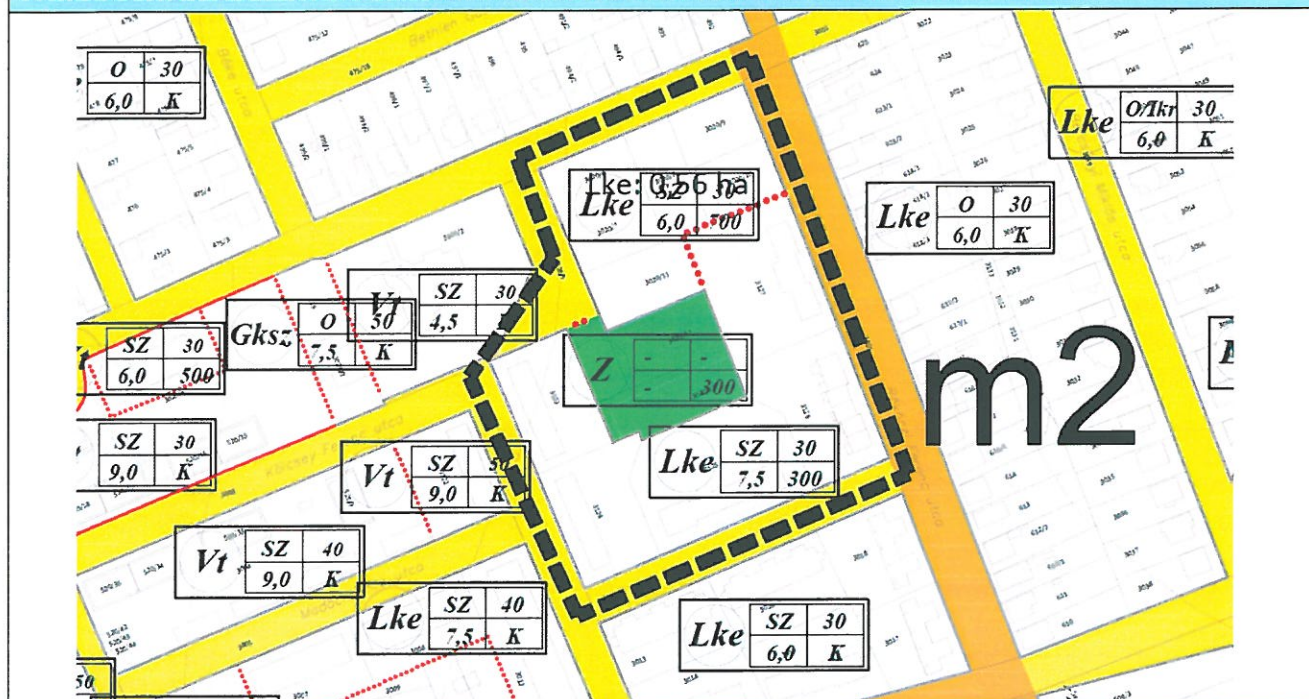
MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
M-1 jelű módosítás	A területfelhasználás rendeltetésének és övezeti szabályozásának módosítása.
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLP
Mályi község belterület 3121 helyrajzi számú közterület és a 3119 helyrajzi szám és környezete, valamint a külterület 0115/64 helyrajzi szám	Szabályozási terv. Jóváhagyva a 14/2008. (XI.18.) önkormányzati rendelettel.
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA	
A létesítendő Mályi Madárvédelmi állomás helyének biztosítása a jelenleg Má/r általános mezőgazdasági terület, rét besorolású területből különleges madárvédelmi területi K-Mad besorolásra. Az övezeti szabályozásban a beépítettség mértéke 10%.A biológiai aktivitási érték pótlása a 0115/64 hrsz- ú ingatlanon védőerdő besorolás kijelölésével.	
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ÁBRÁZOLÁSA A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVEN	
	
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TER. ÁBRÁZOLÁSA A MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVEN	
	
A Szabályozási terv SZT-2- SZT-3/M-8/M-1 számú módosítása Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079	
Az északi irány a tervlap felső oldala felé mutat. Készült az állami alapadatok felhasználásával	

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
M-2 jelű módosítás	A területfelhasználás rendeltetésének és övezeti szabályozásának módosítása.
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP
Mályi község belterület 3020/13 helyrajzi szám és környezete.	Szabályozási terv. Jóváhagyva a 14/2008. (XI.18.) önkormányzati rendelettel.

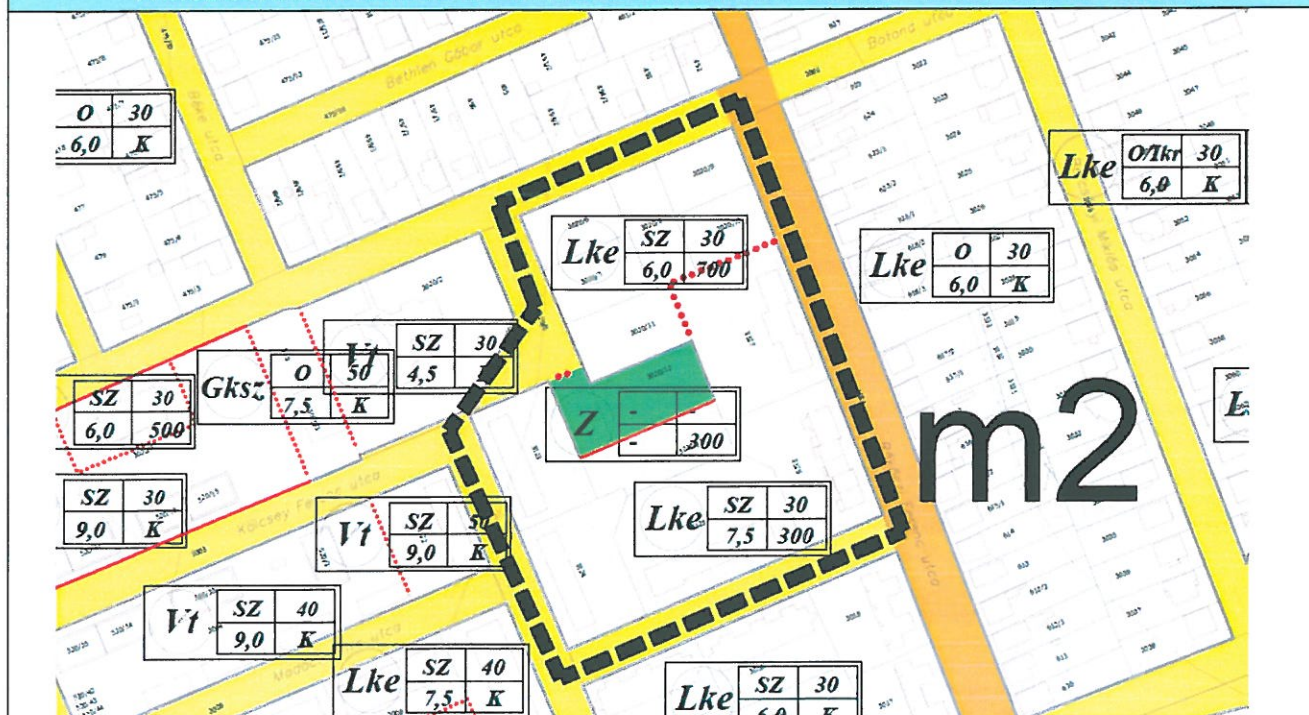
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA

Lke kertvárosias lakóterület bővítése. Z jelű közpark helyett Lke besorolás kialakítása a szomszédos 3125 helyrajzi számú ingatlannal való összevonhatósága érdekében, mert korábban az Önkormányzat a területet értékesítette. Az Lke övezet övezeti paraméterei nem változnak.

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ÁBRÁZOLÁSA A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVEN



A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TER. ÁBRÁZOLÁSA A MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVEN



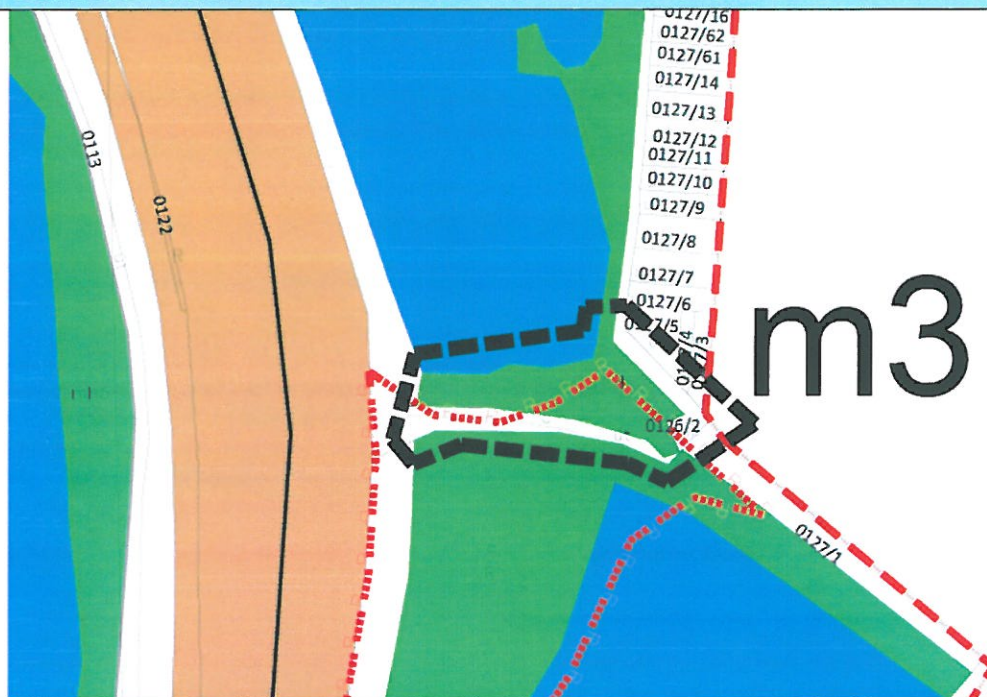
A Szabályozási terv SZT-2/M-8/M-2 számú módosítása Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

Az északi irány a tervlap felső oldala felé mutat. Készült az állami alapadatok felhasználásával

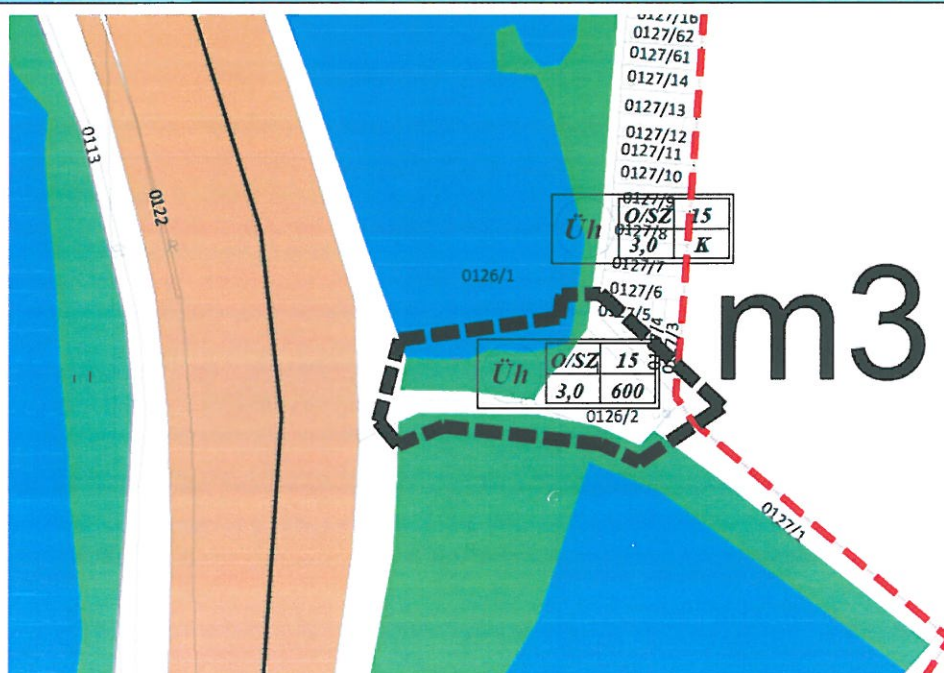
MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
M-3 jelű módosítás	A területfelhasználás rendeltetésének és övezeti szabályozásának módosítása.
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP
Mályi község külterület 0126/1 és 0126/2 helyrajzi számú ingatlanok és környezetük.	Szabályozási terv. Jóváhagyva a 14/2008. (XI.18.) önkormányzati rendelettel.
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA	

A 0126/1 hrsz ingatlanon korábban megépült hétvégi ház és a 0126/2 hrsz ingatlanból megvásárolt területrészt összevonásának lehetővé tétele és tényleges funkciójának megfelelő besorolása, mert korábban az Önkormányzat a területet értékesítette. A módosítás Z zöldterületből Üh hétvégházhas üdülőterületre történik, a szomszédos övezetnek megfelelően.

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ÁBRÁZOLÁSA A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVEN



A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TER. ÁBRÁZOLÁSA A MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVEN



A Szabályozási terv **SZT-3-8/M 3** számú módosítása Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

Az északi irány a tervlap felső oldala felé mutat. Készült az állami alapadatok felhasználásával

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT JELMAGYARÁZAT A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVEN

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
	ÉPÍTÉSI HELY
	TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ TÁJÉKPÉVDELMI 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
	KÖZ-/KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KÖZTERÜLETI PARKOLÓ

SZABÁLYOZÁSI JELEK

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	BÉEPÍTÉSI MÓD	BÉEPÍTÉSI SZÁZALÉK
	ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	TELEKMÉRET
	OLDALHATÁRON ÁLLÓ	30 %
	4.5 m	600 m²
	SZABADONÁLLÓ	30 %
	4.5 m	800 m²
	SZABADONÁLLÓ	30 %
	4.5 m	1000 m²
	SZABADONÁLLÓ	30 %
	6.0 m	700 m²
	OLDALHATÁRON ÁLLÓ	50 %
	6.0 m	KIALAKULT
	SZABADONÁLLÓ	15 %
	4.5 m	KIALAKULT
	SZABADONÁLLÓ	50 %
	7.5 m	KIALAKULT
	SZABADONÁLLÓ	50 %
	8.5 m	3000 m²
	SZABADONÁLLÓ	20 %
	3.0 m	500 m²
	SZABADONÁLLÓ	15 %
	Kialakult	Kialakult
	SZABADONÁLLÓ	25 %
	6.0 m	Kialakult
	SZABADONÁLLÓ	15 %
	6.0 m	Kialakult
	SZABADONÁLLÓ	5 %
	4.5 m	5000 m²
	SZABADONÁLLÓ	5 %
	4.5 m	300 m²
	SZABADONÁLLÓ	5 %
	4.5 m	2000 m²
	SZABADONÁLLÓ	10 %
	7.5 m	2000 m²

	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIAS	SZABADONÁLLÓ	30 %
		7.5 m	700 m²
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIAS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ/KRES	30/75 %
		6.0 m	500 m²
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIAS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ	30 %
		4.5 m	400 m²
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIAS	SZABADONÁLLÓ	30 %
		6.0 m	500 m²
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIAS	SZABADONÁLLÓ	30 %
		4.5 m	700 m²
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIAS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ	30 %
		4.5 m	600 m²
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIAS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ	30 %
		6.0 m	500 m²
	VEGYES TERÜLET - TELEPÜLÉSKÖZPONT	SZABADONÁLLÓ	20 %
		9.0 m	2000 m²
	VEGYES TERÜLET - TELEPÜLÉSKÖZPONT	SZABADONÁLLÓ	50 %
		7.5 m	1000 m²
	VEGYES TERÜLET - TELEPÜLÉSKÖZPONT	SZABADONÁLLÓ	50 %
		6.0 m	500 m²
	VEGYES TERÜLET - TELEPÜLÉSKÖZPONT	ZÁRTSORÚ	80 %
		7.5 m	1000 m²
	GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ	SZABADONÁLLÓ	50 %
		7.5 m	1000 m²
	ÜDÜLŐTERÜLET - HÉTVÉGIHÁZAS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ	15 %
		4.5 m	1500 m²
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - STRAND TERÜLETE	ZÁRTSORÚ	20 %
		6.0 m	350 m²
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - STRAND TERÜLETE	SZABADONÁLLÓ	15 %
		6.0 m	1000 m²

-- -- --		TERÜLETFELHASZNÁLÁS	BÉÉPÍTÉSI MÓD	BÉÉPÍTÉSI SZÁZALÉK
			ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	TELEKMÉRET
Lke	0 30 4,5 600	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIAS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ 4,5 m	30 % 600 m ²
Lke	SZ 30 4,5 800	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIAS	SZABADONÁLLÓ 4,5 m	30 % 800 m ²
Lke	SZ 30 4,5 1000	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIAS	SZABADONÁLLÓ 4,5 m	30 % 1000 m ²
Lke	SZ 30 6,0 700	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIAS	SZABADONÁLLÓ 6,0 m	30 % 700 m ²
Gks	0 50 6,0 K	GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELM. SZOLGÁLTATÓ	OLDALHATÁRON ÁLLÓ 6,0 m	50 % KIALAKULT
Gks	SZ 15 4,5 K	GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELM. SZOLGÁLTATÓ	SZABADONÁLLÓ 4,5 m	15 % KIALAKULT
Gks	SZ 50 7,5 K	GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELM. SZOLGÁLTATÓ	SZABADONÁLLÓ 7,5 m	50 % KIALAKULT
Gks	SZ 50 8,5 3000	GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELM. SZOLGÁLTATÓ	SZABADONÁLLÓ 8,5 m	50 % 3000 m ²
Ün	SZ 20 3,0 500	ÜDÜLŐTERÜLET - ÜDÜLŐHÁZAS	SZABADONÁLLÓ 3,0 m	20 % 500 m ²
Ks1	SZ 15 7,5 5000	KÜLÖNLEGES TERÜLET - STRAND	SZABADONÁLLÓ 7,5 m	15 % 5000 m ²
Kho	SZ 25 6,0 K	KÜLÖNLEGES TERÜLET - HONVÉDSÉG	SZABADONÁLLÓ 6,0 m	25 % Kialakult
Ksp	SZ 15 6,0 K	KÜLÖNLEGES TERÜLET - SPORT	SZABADONÁLLÓ 6,0 m	15 % Kialakult
Kkhe	SZ 5 4,5 5000	KÜLÖNLEGES TERÜLET - HELIPORT	SZABADONÁLLÓ 4,5 m	5 % 5000 m ²
Kkkö	SZ 5 4,5 300	KÜLÖNLEGES TERÜLET - KÖZMŰ	SZABADONÁLLÓ 4,5 m	5 % 300 m ²
Kks	SZ 5 4,5 2000	KÜLÖNLEGES TERÜLET - SZABADIDŐS KÖZÖSSÉGI TERÜLET	SZABADONÁLLÓ 4,5 m	5 % 2000 m ²
Kb En-A	SZ 10 7,5 2000	KÜLÖNLEGES TERÜLET - BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK TERÜLETE	SZABADONÁLLÓ 7,5 m	10 % 2000 m ²
Mad	0 10 7,5 5000	KÜLÖNLEGES TERÜLET - MADÁR ÉVÉDELMI TERÜLET	OLDALHATÁRON ÁLLÓ 7,5 m	10 % 5000 m ²

Lke	SZ 30 7,5 700	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIAS	szabadonálló	30 %
			7,5 m	700 m ²
Lke	O/lt 30/75 6,0 500	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIAS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ/KRES	30/75 %
			6,0 m	500 m ²
Lke	O 30 4,5 400	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIAS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ	30 %
			4,5 m	400 m ²
Lke	SZ 30 6,0 700	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIAS	szabadonálló	30 %
			6,0 m	500 m ²
Lke	SZ 30 4,5 700	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIAS	szabadonálló	30 %
			4,5 m	700 m ²
Lke	O 30 4,5 600	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIAS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ	30 %
			4,5 m	600 m ²
Lke	O 30 6,0 500	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSIAS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ	30 %
			6,0 m	500 m ²
Vt	SZ 20 9,0 2000	VEGYES TERÜLET - TELEPÜLÉSKÖZPONT	szabadonálló	20 %
			9,0 m	2000 m ²
Vt	SZ 50 7,5 1000	VEGYES TERÜLET - TELEPÜLÉSKÖZPONT	szabadonálló	50 %
			7,5 m	1000 m ²
Vt	SZ 50 6,0 500	VEGYES TERÜLET - TELEPÜLÉSKÖZPONT	szabadonálló	50 %
			6,0 m	500 m ²
Vt	Z 80 7,5 1000	VEGYES TERÜLET - TELEPÜLÉSKÖZPONT	ZÁRTSORÚ	80 %
			7,5 m	1000 m ²
Gksz	SZ 50 7,5 1000	GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELMi SZOLGÁLTATÓ	szabadonálló	50 %
			7,5 m	1000 m ²
Üh	O 15 4,5 150	ÜDÜLŐTERÜLET - HÉTVÉGIHÁZAS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ	15 %
			4,5 m	1500 m ²
Üh	O 15 3,0 600	ÜDÜLŐTERÜLET - HÉTVÉGIHÁZAS	OLDALHATÁRON SZABADON ÁLLÓ	15 %
			3,0 m	600 m ²
Kst 1	Z 20 6,0 350	KÜLÖNLEGES TERÜLET - STRAND TERÜLETE	ZÁRTSORÚ	20 %
			6,0 m	350 m ²
Kst 2	SZ 15 6,0 1000	KÜLÖNLEGES TERÜLET - STRAND TERÜLETE	szabadonálló	15 %
			6,0 m	1000 m ²