

4. melléklet a 20/2025. (XII.16.) önkormányzati rendelethez

## MÁLYI KÖZSÉG ÖVEZETEI ÉS ÖVEZETEI PARAMÉTEREI

### 4.1. ÉPÍTÉSI ÖVEZETI PARAMÉTEREK

#### 4.1.1. ÉPÍTÉSI ÖVEZETI KÓD ELSŐ BETŰJELE: TERÜLETFELHASZNÁLÁS

	A	B
1	TERÜLETFELHASZNÁLÁS JELE	JELENTÉSE
2	Lk	kisvárosias lakóterület
3	Lke	kertvárosias lakóterület
4	Vt	településközpont terület
6	Gksz	kereskedelmi, szolgáltató terület
7	Gipe	egyéb ipari terület
8	Üü	üdülőházas terület
9	Üh	hétvégi házas terület
10	Ksp	különleges sport terület
11	Kme	különleges megújuló energiaforrás terület
12	Kg	különleges garázs terület
13	Kst	különleges strand és idegenforgalmi terület
14	Kmad	különleges madárkórház terület
15	Kho	különleges honvédségi terület

#### 4.1.2. ÉPÍTÉSI ÖVEZETI KÓD ELSŐ SZÁMA/JELE: BEÉPÍTÉSI MÓD

	A	B
1	BEÉPÍTÉSI MÓD SZÁMA/JELE	JELENTÉSE
2	1	szabadon álló
3	2	oldalhatáron álló
4	3	ikres
5	4	zárt sorú

#### 4.1.3. ÉPÍTÉSI ÖVEZETI KÓD MÁSODIK SZÁMA/JELE: MEGENGEDETT LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG

	A	B
1	BEÉPÍTETTSÉG SZÁMA/JELE	JELENTÉSE
2	1	10%
3	2	20%
4	3	30%
5	4	40%
6	5	50%
7	6	60%
8	7	70%
9	8	80%

#### 4.1.4. ÉPÍTÉSI ÖVEZETI KÓD HARMADIK SZÁMA/JELE: MEGENGEDETT LEGKISEBB ZÖLDFELÜLET

	A	B
1	ZÖLDFELÜLET SZÁMA/JELE	JELENTÉSE
2	1	10%
3	2	20%
4	3	30%
5	4	40%

6	5	50%
7	6	60%
8	7	60%
9	8	70%
10	9	80%

4.1.5. ÉPÍTÉSI ÖVEZETI KÓD NEGYEDIK SZÁMA/JELE: MEGENGEDETT ÉPÜLETMAGASSÁG

	A	B
1	ÉPÜLETMAGASSÁG SZÁMA/JELE	JELENTÉSE
2	1	3,0 m
3	2	3,5 m
4	3	4,5 m
5	4	6,0 m
6	5	7,5 m
7	6	9,0 m
8	7	12,5 m

4.1.6. ÉPÍTÉSI ÖVEZETI KÓD ÖTÖDIK SZÁMA/JELE: KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET

	A	B
1	TELEKTERÜLET SZÁMA/JELE	JELENTÉSE
2	1	300 m <sup>2</sup>
3	2	500 m <sup>2</sup>
4	3	600 m <sup>2</sup>
5	4	700 m <sup>2</sup>
6	5	1000 m <sup>2</sup>
7	6	1500 m <sup>2</sup>
8	7	2000 m <sup>2</sup>
9	8	4000 m <sup>2</sup>
10	9	10.000 m <sup>2</sup>

4.1.7. LÉTESÍTHETŐ RENDELTETÉSI EGYSÉGEK SZÁMA

	A	B
1	TERÜLETFELHASZNÁLÁS*	LÉTESÍTHETŐ RENDELTETÉSI EGYSÉGEK SZÁMA INGATLANONKÉNT
2	Lk	Telek minden 400 m <sup>2</sup> -ére 1 lakó rendeltetési egység. Telek minden 600 m <sup>2</sup> -ére 1 egyéb rendeltetési egység. Meglévő társasházak rendeltetési egységeinek száma nem növelhető
3	Lke	Telek minden 400 m <sup>2</sup> -ére 1 lakó rendeltetési egység. Telek minden 600 m <sup>2</sup> -ére 1 egyéb rendeltetési egység. Kialakítható legkisebb telekterület méret alatt egy rendeltetési egység max. 4 rendeltetési egység
4	Vt	max. 4 rendeltetési egység Az önálló lakó rendeltetéseknek rendeltetési egységenként legalább 400 m <sup>2</sup> telekhányadot kell biztosítani
5	Gksz	Lakó rendeltetés legfeljebb 1 szolgálati és 1 tulajdonosi, legfeljebb a megengedett legnagyobb beépíthetőség 20%-ának megfelelő területen További rendeltetés nincs korlátozva.

<b>6</b>	Gipe	Lakó rendeltetés legfeljebb 1 darab szolgálati, legfeljebb a megengedett legnagyobb beépíthetőség 20%-ának megfelelő területen További rendeltetés nincs korlátozva.
<b>7</b>	Üü	Telek minden 250 m <sup>2</sup> -ére 1 üdülő rendeltetési egység. Lakó rendeltetés legfeljebb 1 darab szolgálati, legalább 5 üdülő rendeltetési egység megléte esetén vagy 1 egyéb rendeltetési egység
<b>8</b>	Üh	Legfeljebb 2 üdülő rendeltetési egység vagy 1 egyéb rendeltetési egység
<b>9</b>	Ksp	Nincs korlátozva
<b>10</b>	Kme	Max. 4 rendeltetési egység
<b>11</b>	Kg	Nincs korlátozva Rendeltetési egységenként min. 20 m <sup>2</sup> bruttó épület alapterület
<b>11</b>	Kst	Nincs korlátozva Vendéglátó rendeltetési egységenként min. 30 m <sup>2</sup> bruttó épület alapterület
<b>12</b>	Kmad	Nincs korlátozva
<b>13</b>	Kho	Lakó rendeltetés legfeljebb 1 darab szolgálati. További rendeltetés nincs korlátozva.

\* A táblázatban nem szereplő területfelhasználások esetében rendeltetési egységkorlátozás nincs az építési övezet számára megfogalmazva

## 4.2. ÖVEZETEK

### 4.2.1. ÖVEZETI KÓD BETŰJELE: TERÜLETFELHASZNÁLÁS

	A	B
1	BETŰJEL	JELENTÉSE
2	KÖu-1	közúti közlekedési terület – gyorsforgalmi út, főút
3	KÖu-2	közúti közlekedési terület - mellékút
4	KÖu-3	közúti közlekedési terület - helyi gyűjtőút
5	KÖu-4	nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület – helyi lakóút, kerékpárút, gyalogút
6	KÖu-5	külterületi út
7	KÖk	egyéb közlekedési terület
8	Zkp	zöldterület-közpark
9	Zkk	zöldterület – közkert
10	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület
11	Er	rekreációs rendeltetésű erdőterület
12	Ee	egyéb erdőterület
13	Mk	kertés mezőgazdasági terület
14	Má	általános mezőgazdasági terület
15	Mt	tájpgazdálkodási mezőgazdasági terület
16	V	vízgazdálkodási terület
17	KbT	különleges beépítésre nem szánt temető terület
18	KbKö-1	különleges beépítésre nem szánt közműterület vízmű
19	KbKö-2	különleges beépítésre nem szánt közműterület szennyvíz átemelő
20	KbMe	különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás területe
21	KbB	különleges beépítésre nem szánt bánya

### 4.2.2. ÖVEZETI PARAMÉTEREK

	A	B	C	D	E	F
1	Az övezet jele*	A telekre előírt				Az épületre előírt
2		beépítés módja	legkisebb beépíthető telekterület	legnagyobb beépítettség	legkisebb zöldfelület	legnagyobb épület-magasság
3			m <sup>2</sup>	%	%	m
4	KÖu-1	NR	500	5	-	3,5
5	KÖu-2	NR	500	5	-	3,5
6	KÖu-3	NR	500	5	-	3,5
7	KÖu-4	NR	500	5	-	3,5
8	KÖu-5	NR	NR	0	-	NR
9	KÖk	SZ	1000	5	20	4,0
10	Zkp	NR	5000	3	70	7,5
11	Zkk	NR	1000	3	60	4,0
12	Ev	NR	NR	0	95	NR
13	Er	-	3000	2	95	4,0
14	Ee	SZ	10.000	0,5	95	4,0
15	Mk-1**	O	***	10	75	4,5
16	Mk-2**	O	***	3	85	3,0
17	Mk-3**	NR	NR	0	85	NR
18	Má**	SZ	10.000	1	85	7,5

19	Mt**	SZ	100.000	0,15	95	3,5
21	V-1	NR	NR	0	-	NR
22	V-2	SZ	10.000	3	NR	4,5
23	KbT	SZ	2500	5	NR	4,5
24	KbKö-1	SZ	-	10	-	4,0
25	KbKö-2	SZ	-	10	-	4,0
26	KbEn	SZ	2000	10	20	7,5
27	KbB	SZ	NR	1	-	7,5

\* Az övezeti kódban csak egyazon területfelhasználáshoz tartozó eltérő besorolású, vagy paraméterű övezetek esetén szerepel szám

NR Az adott övezet számára nem értelmezhető paraméter

SZ Szabadon álló beépítési mód

O Oldalhatáron álló beépítési mód

- Az adott paraméter nincs szabályozva, tetszőleges értékű lehet

\*\* Lásd 5.2.3. alpont „Mezőgazdasági övezetek további telekterületi és beépítési feltételei” című táblázatában

\*\*\* OTÉK szerinti paraméter

#### 4.2.3. MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK TOVÁBBI TELEKTERÜLETI ÉS BEÉPÍTÉSI FELTÉTELEI

	A	B	C	D
1	Övezet jele	Művelési ág	Beépíthető telekterület m <sup>2</sup>	Beépíthetőség és épületépítés korlátjai
2	Mk-1 /Pingyom/	-	*	max. 2 db max. 100 m <sup>2</sup> alapterületű gazdasági épület + max. 1 db pince
3	Mk-2 /Farkas, Vakarács, Vágás, Öreghegy, Czékus és Kutyamáj dűlők/	-	*	max. 1 db, max. 75 m <sup>2</sup> alapterületű gazdasági épület + max. 1 db pince
4	Mk-3 /Zúgó és Ritkafa dűlők, vasút menti tömbbelső/	-	NR	0%
5	Má	-	10.000	max. 1 db, max. 150 m <sup>2</sup> alapterületű gazdasági épület
6	Mt	gyep, rét, legelő  szántó és kivett	100.000  NR	max. 1 db, max. 150 m <sup>2</sup> alapterületű gazdasági épület  0%

- Az adott paraméter nincs szabályozva, tetszőleges értékű lehet

\* OTÉK szerinti paraméter

NR Az adott övezet számára nem értelmezhető paraméter