

Mályi Község Önkormányzat Képviselő-testületének
13/2019. (IX.12) Önkormányzati rendelete
Mályi Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló
14/2008. (XI.18.) Önkormányzati rendelet módosításáról

Mályi Község Önkormányzata 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, valamint a 13. § (1) bekezdésében 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 30. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek véleményének kikérésével a partnerségi egyeztetést követően Mályi Község Helyi Építési Szabályzatáról [továbbiakban: **HÉSZ**] szóló többször módosított **14/2008. (XI.18.)** rendeletét (a továbbiakban: „**R**”) az alábbiak szerint módosítja:

1.§

A „**R**” 11/A helyére az alábbi rendelkezés lép:

Strandterület
11/A.§

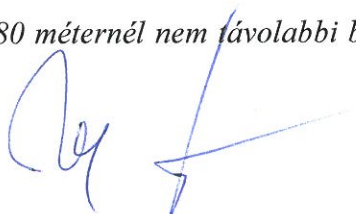
- (1) A terület a Szabályozási Terven Kst jellel szabályozott területfelhasználási egység.*
- (2) A bizonytalan vízállási viszonyok miatt a Kst övezetben új építés csak a vízpart felőli telekhatártól 20 méterre engedélyezhető.*
- (3) A Kst/1 és Kst/2 övezet az újonnan létesítendő strand övezete.*
A Kst/2 övezet a strand kiszolgáló övezetét foglalja magába.
A kiszolgáló övezetben a zárt sorú építési helyen belül az egyes építmények szabadon elhelyezhetők.
- (4) A 1163 helyrajzi számú „Régi Strand” (valamint a telekalakítás után kialakított megnövelt területű) különleges beépítésre szánt Kst övezetben a kötelező zöldfelület mértéke az alábbi:*
 - a) Kétszintű növényállománnyal fedett terület (gyep és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m²) a teljes terület 25%- án*
 - b) Egyszintű (gyepszintű vagy pozsgás) növényzet a teljes terület 50%- án*

2.§

A „**R**” kiegészül egy 12/A §-sal az alábbiak szerint:

A magánutak kialakítására vonatkozó rendelkezések
12/A.§

- (1) A település területén mind közforgalom számára megnyitott, korlátlan használatú, mind közforgalom számára meg nem nyitott, korlátozott használatú magánút kialakítható.*
- (2) Belterületen – gazdasági területek magánútjai kivételével – kizárólag közforgalom számára megnyitott, korlátlan használatú magánút létesíthető.*
- (3) A magánút kialakításának szabályai:*
 - a) Legalább 6,0 méter széles, ha kettőnél nem több, 80 méternél nem távolabbi bejáratú építési telket közelít meg.*



- b) Legalább 10 méter széles, ha 200 méternél nem távolabbi bejáratú építési telket közelít meg.
 - c) Legalább 12 méter széles egyoldali fasorral, ha 400 méternél nem távolabbi bejáratú építési telket közelít meg.
 - d) 150 méternél hosszabb zsákutcaként kialakított magánutat végfordulóval kell ellátni.
 - e) 200 méternél hosszabb magánút zsákutcaként nem alakítható ki.
- (4) Gazdasági területen belül 12,0 méternél keskenyebb magánút nem alakítható ki.

3.§

A „R” kiegészül egy 4/A §-sal az alábbiak szerint:

4/A §

- (1) Amennyiben a Mályi 019. hrsz-ú területen nagyberuházást valósul meg, úgy a területen előzetes régészeti dokumentáció (ERD) készítésével, ahhoz kapcsolódóan próbafeltárással kell tisztázni a terület régészeti érintettségét.
- (2) Amennyiben nem nagyberuházásként valósulnak meg az adott terület fejlesztései, úgy a tervezett fejlesztésekhez kapcsolódó földmunkákat régészeti megfigyelés keretében szükséges végezni, és az esetlegesen előkerülő régészeti jelenségek feltárását és dokumentálását szakfelügyelet keretében végzendő régészeti bontómunka keretében lehet biztosítani.

4.§

- (1) Mályi község Külterületi Szabályozási terve módosul a jelen rendelet 1 és 2. számú rajzi mellékletei szerint.
Rajzsámok: **SZ-2/M-7/M1, SZ-2/ M-7/M2,**
- (2) A Szabályozási Tervben a módosítással nem érintett területrészek szabályozása változatlanul érvényben marad.

5.§

Ez a rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba.
E rendeletet 2. számozott mellékletet tartalmaz.

Dr. Zalkai Adrienn
jegyző



Viszokai István
polgármester

A rendelet kihirdetésének napja: **2019. 09.12**

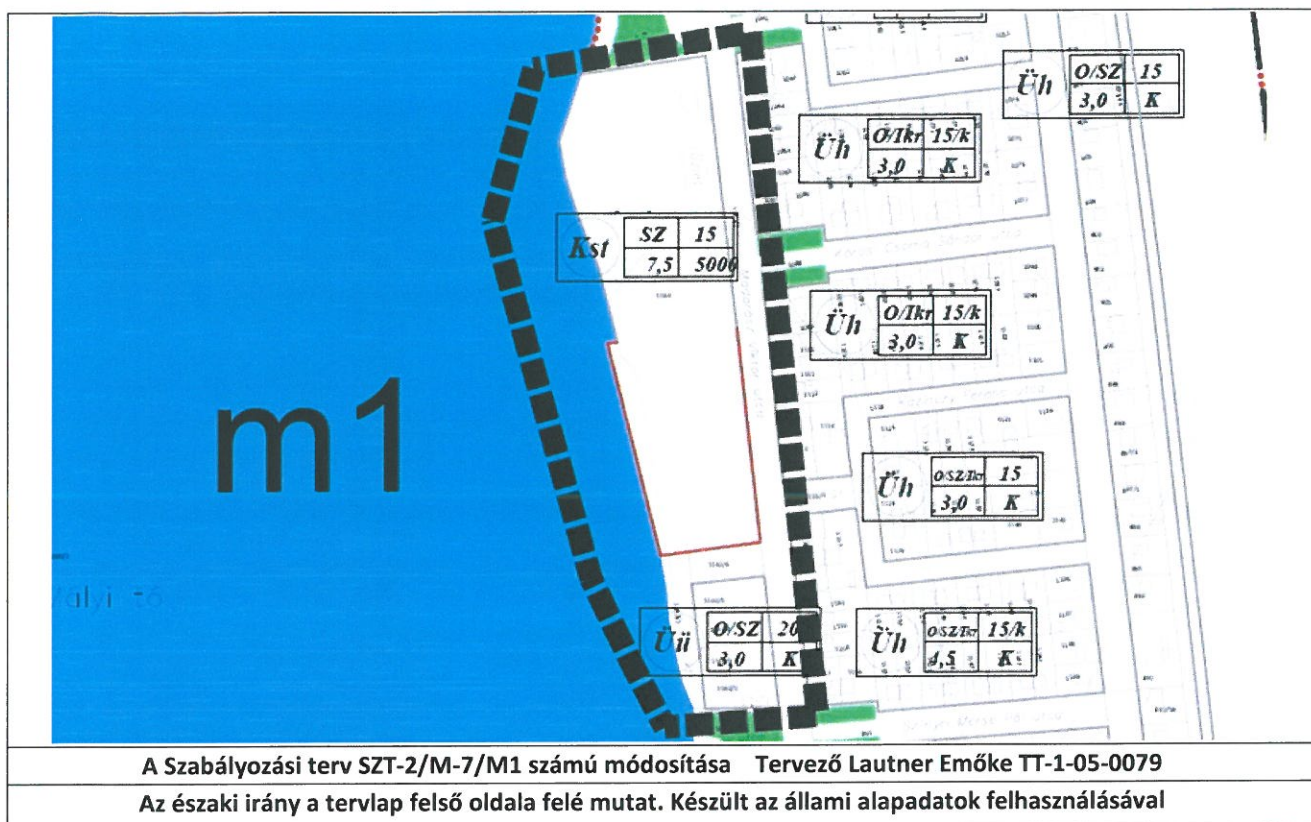
Dr. Zalkai Adrienn
jegyző

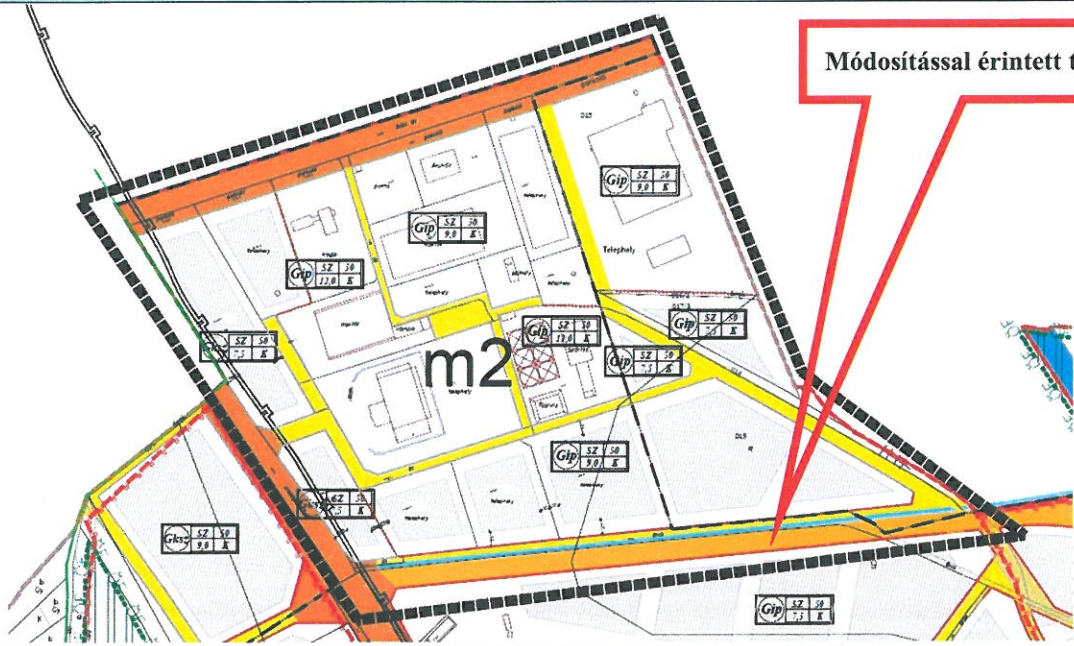


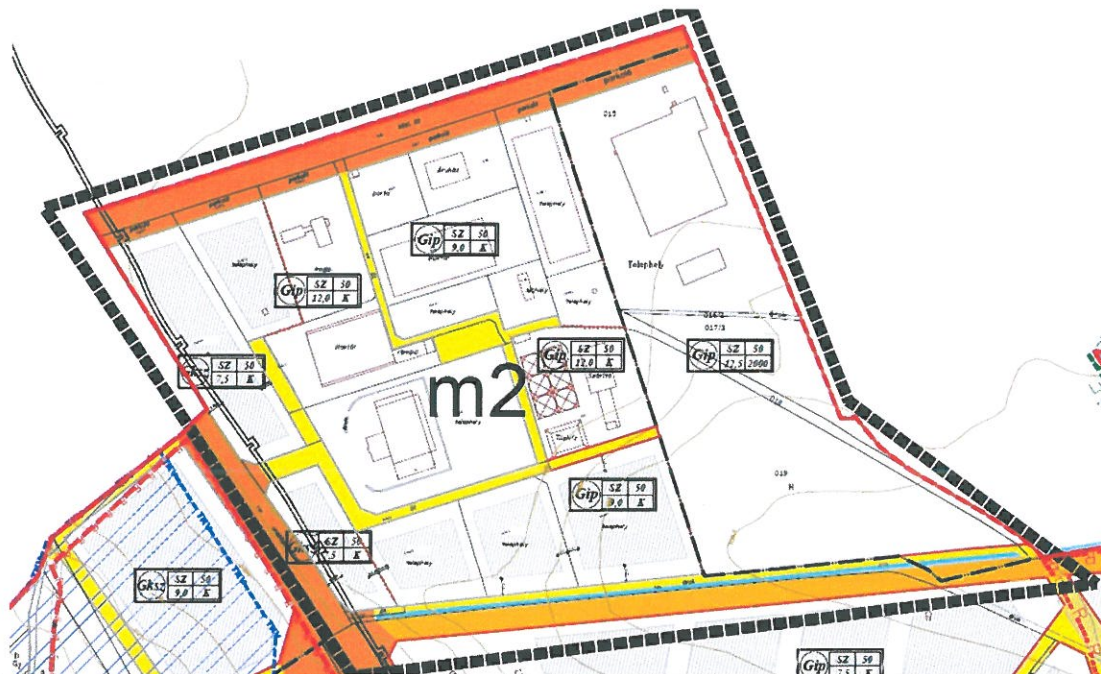
5.2 A RENDELET TERVEZET MELLÉKLETEI

A Helyi Építési Szabályzat módosítása 13/2019. (IX.12) önkormányzati rendelet **1. melléklete**

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
1. számú módosítás	Területfelhasználás rendeltetésének módosítása.
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP
Mályi község belterület 1163 helyrajzi szám és környezete	Szabályozási terv. Jóváhagyva a 14/2008. (XI.18.) önkormányzati rendelettel.
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA	
A „Régi strand” területének módosítására kerül sor annak érdekében, hogy a korábban lebetonozott területrész strand területbe kerüljön átsorolásra, az egységes területhasználat érdekében és a telekalakítás, telekegyesítés lehetővé váljon. A 1162/6 helyrajzi számú kiszolgáló út egy része is a strand területébe kerül besorolásra.	
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ÁBRÁZOLÁSA A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVEN	
	
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TER. ÁBRÁZOLÁSA A MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVEN	



MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
2. számú módosítás	Területfelhasználás rendeltetésének módosítása, kiszolgáló utak felülvizsgálata, iparvasút megszüntetése.
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP
Mályi község belterület 015, 016/2 a 017/3, 018 és 019 helyrajzi számú ingatlanok és környezetük.	Szabályozási terv. Jóváhagyva a 14/2008. (XI.18.) önkormányzati rendelettel.
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA	
A 015 helyrajzi számú magántulajdonú ingatlanra és a mögötte lévő, önkormányzati tulajdonú, 016/2 hrsz-ú ingatlanra, illetve a 017/3, 018 és 019 helyrajzi számú ingatlanokra kiterjedő Településrendezési terv módosítása a közvetlenül egymás mellett elhelyezkedő összefüggő teleksoportra terjed ki, a közlekedési területek felülvizsgálatára kerül sor. A tervezett úthálózat több részre szabdalja a területet, valamint a terület egységes hasznosítását akadályozza. A területfelhasználási egység déli oldalán haladó tervezett főútvonal és kiszolgáló út változatlanul marad. A hatályos terven jelölt iparvasút terület megszünt, törlésre kerül.	
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ÁBRÁZOLÁSA A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVEN	
	
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TER. ÁBRÁZOLÁSA A MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVEN	



A Szabályozási terv SZT-2/M-7/M2 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
Általános módosítás	A Szabályozási terv jelmagyarázatának módosítása

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT JELMAGYARÁZAT KIEGÉSZÍTÉSE A MÓDOSÍTOTT 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
	TERVEZETT KERÉKPÁRÚT
	ÉPÍTÉSI HELY
	TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ZÖLD FOLYÓSÓ
	RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET HATÁRA
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
	MŰEMLEK ÉPÜLET
	HELYI VÉDETT ÉPÜLET
	GEOTERMIA TÁVHŐVÉZETÉK
	ZÖLDTERÜLET - KÖZPARK
	VÉLGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - ÁLLANDÓ/IDEIGLENES VÍZFELÜLET
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - FŐÚT
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - GYŰJTŐÚT
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KISZOLGÁLÓ/LAKÓÚT
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KÖZTERÜLETI PARKOLÓ
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - VASÚT

SZABÁLYOZÁSI JELEK			
	TERÜLETFELHASZNÁLÁS	BÉPÍTÉSI MÓD	BÉPÍTÉSI SZÁZALEK
		ÉPÍTMÉNY MAGASSÁG	TELEKMÉRET
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSÍAS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ	30 %
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSÍAS	4.5 m	600 m²
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSÍAS	SZABADONÁLLÓ	30 %
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSÍAS	4.5 m	800 m²
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSÍAS	SZABADONÁLLÓ	30 %
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSÍAS	4.5 m	1000 m²
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSÍAS	SZABADONÁLLÓ	30 %
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSÍAS	6.0 m	700 m²
	GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELMEL SZOLGÁLTATÓ	OLDALHATÁRON ÁLLÓ	50 %
	GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELMEL SZOLGÁLTATÓ	4.5 m	KIALAKULT
	GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELMEL SZOLGÁLTATÓ	SZABADONÁLLÓ	50 %
	GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELMEL SZOLGÁLTATÓ	7.5 m	KIALAKULT
	GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELMEL SZOLGÁLTATÓ	SZABADONÁLLÓ	50 %
	GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELMEL SZOLGÁLTATÓ	8.5 m	3000 m²
	ÜDÜLŐTERÜLET - ÜDÜLŐHÁZAS	SZABADONÁLLÓ	30 %
	ÜDÜLŐTERÜLET - ÜDÜLŐHÁZAS	3.0 m	500 m²
	KÜLÖNLGES TERÜLET - STRAND TERÜLET	SZABADONÁLLÓ	15 %
	KÜLÖNLGES TERÜLET - STRAND TERÜLET	7.5 m	5000 m²
	KÜLÖNLGES TERÜLET - MONYVÉDEG	SZABADONÁLLÓ	25 %
	KÜLÖNLGES TERÜLET - MONYVÉDEG	6.0 m	KIALAKULT
	KÜLÖNLGES TERÜLET - SPORT	SZABADONÁLLÓ	15 %
	KÜLÖNLGES TERÜLET - SPORT	6.0 m	KIALAKULT
	KÜLÖNLGES TERÜLET - HELIPORT	SZABADONÁLLÓ	5 %
	KÜLÖNLGES TERÜLET - HELIPORT	4.5 m	5000 m²
	KÜLÖNLGES TERÜLET - KÖZMŰ	SZABADONÁLLÓ	5 %
	KÜLÖNLGES TERÜLET - KÖZMŰ	4.5 m	300 m²
	KÜLÖNLGES TERÜLET - SZABADHŐS KÖZÖSSÉGI TERÜLET	SZABADONÁLLÓ	5 %
	KÜLÖNLGES TERÜLET - SZABADHŐS KÖZÖSSÉGI TERÜLET	4.5 m	2000 m²
	KÜLÖNLGES TERÜLET - RÉPÍTÉSEI NEM SZÁNT MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK TERÜLETE	SZABADONÁLLÓ	10 %
	KÜLÖNLGES TERÜLET - RÉPÍTÉSEI NEM SZÁNT MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK TERÜLETE	7.5 m	2000 m²

	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSÍAS	SZABADONÁLLÓ	30 %
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSÍAS	7.5 m	700 m²
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSÍAS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ	30 %
	LAKÓTERÜLET - KERTVÁROSÍAS	4.5 m	800 m²
	GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELMEL SZOLGÁLTATÓ	SZABADONÁLLÓ	50 %
	GAZDASÁGI TERÜLET - KERESKEDELMEL SZOLGÁLTATÓ	7.5 m	1000 m²
	ÜDÜLŐTERÜLET - RÉTVÉGHÁZAS	OLDALHATÁRON ÁLLÓ	15 %
	ÜDÜLŐTERÜLET - RÉTVÉGHÁZAS	4.5 m	1500 m²
	GAZDASÁGI TERÜLET - IPARI	SZABADONÁLLÓ	50 %
	GAZDASÁGI TERÜLET - IPARI	7.5 m	Kialakult
	GAZDASÁGI TERÜLET - IPARI	SZABADONÁLLÓ	50 %
	GAZDASÁGI TERÜLET - IPARI	9.0 m	Kialakult
	GAZDASÁGI TERÜLET - IPARI	SZABADONÁLLÓ	50 %
	GAZDASÁGI TERÜLET - IPARI	12.0 m	Kialakult
	GAZDASÁGI TERÜLET - IPARI	SZABADONÁLLÓ	30 %
	GAZDASÁGI TERÜLET - IPARI	Kialakult	Kialakult
	GAZDASÁGI TERÜLET - IPARI	SZABADONÁLLÓ	50 %
	GAZDASÁGI TERÜLET - IPARI	12.5 m	2000 m²
	KÜLÖNLGES TERÜLET - STRAND TERÜLET	SZABADONÁLLÓ	20 %
	KÜLÖNLGES TERÜLET - STRAND TERÜLET	6.0 m	350 m²
	KÜLÖNLGES TERÜLET - STRAND TERÜLET	SZABADONÁLLÓ	15 %
	KÜLÖNLGES TERÜLET - STRAND TERÜLET	4.0 m	1000 m²

A Szabályozási terv S SZT-2/M-7/M3 számú módosítása Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079