

Mikóháza Község Önkormányzata Képviselőtestületének 16/2006. (XII.21.) rendelete

Mikóháza Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről

Mikóháza Község Önkormányzata

- az 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdés szerinti feladatkörben,
- az 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdés szerinti jogkörben, valamint
- az „Épített környezet alakításáról és védelméről” szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés szerinti hatáskörben

az építés helyi rendjének biztosítása érdekében megalkotja Mikóháza Helyi Építési Szabályzatát és elrendeli annak alkalmazását.

Mikóháza Helyi Építési Szabályzatát és a rendelet részét képező mellékleteket együttesen kell alkalmazni.

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. §. A rendelet hatálya

- (1) E rendelet hatálya Mikóháza közigazgatási területére terjed ki.
- (2) Az illetékességi területen területet felhasználni, építési telket, telket, építési területet, közpark esetén területet kialakítani, az építési telken építési tevékenységet folytatni és arra hatósági engedélyt adni, valamint kötelezést előírni csak a Környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, (továbbiakban Ktv.) és az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény, (továbbiakban Étv.), valamint e törvény alapján meghatározott, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) előírásai, illetőleg Mikóháza Helyi Építési Szabályzata előírásainak együttes figyelembe vételével lehet.

2. §. A belterületi határ módosítása

- (1) A belterület határvonalának lehetséges módosítását a **Szabályozási Terv és a 3. számú melléklet** tünteti fel. A belterület határvonala a rendelet kihirdetése napján érvényes ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot.
- (2) A beépítésre szánt terület határvonalát a Szabályozási Terv tünteti fel.
- (3) A még belterületben nem lévő beépítésre szánt területek belterületbe vonásáról, illetve a belterületen lévő beépítésre nem szánt területek belterületből való kizárásáról minősített többségű külön határozatban kell intézkedni.
- (4) A tervezett területhasználat szerinti infrastrukturális ellátásról, a közmű- és közlekedési kapcsolatok kiépítéséről, ill. az egyéb terület-előkészítési feladatok végrehajtásáról a belterületi határ változásáról szóló rendelet megalkotásával egyidejűleg kell dönteni.

3. §. Szabályozási elemek

- (1) A Szabályozási Terv kötelező és nem kötelező elemeket tartalmaz.
- (2) A kötelező erejű elemek csak a Településrendezési Terv módosításával együtt változtathatók meg.
- (3) A Szabályozási Terv kötelező szabályozási elemei:
 - a) Tervezett belterületi határvonal
 - b) A beépítésre szánt területek határvonala
 - c) A közterületek és egyéb funkciójú területek határa – szabályozási vonal
 - d) Szabályozási szélesség – a közterületeknél a kötelező szabályozási vonalak közötti minimális távolság
 - e) Az eltérő építési övezetek és övezetek határa
 - f) A területfelhasználási kategóriák
 - g) Övezeti besorolás
 - h) Övezeti jellemzők:
 - a kialakítható legkisebb telekterület méret
 - a beépítési mód
 - a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke
 - a megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság
 - a beépítés feltételének közművesítettségi mértéke
 - a zöldfelület legkisebb mértéke
 - a megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezetterhelési határértékek – emisszió és imisszió)
 - terepszint alatti építmények
- (4) A szabályozás elemei az alábbiak szerint módosíthatók:
 - a) A kötelező szabályozási elemek módosításához a Településszerkezeti Terv és Szabályozási Terv valamint a Településszerkezeti Terv leírása és a Helyi Építési Szabályzat egyidejű módosítása szükséges;
 - b) A meglévő telekhatárok megváltoztatásához (összevonás, telekalakítás, - melyet kötelező szabályozási vonal és telekterület korlátozás nem tilt) településrendezési tervet nem kell módosítani, de az övezeti szabályozás kötelező elemeit be kell tartani.

II. FEJEZET
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

4. §.

A beépítésre szánt területek területfelhasználása

(1) A beépítésre szánt területek az alábbi területfelhasználási kategóriákba sorolandók:

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG	JELE
Lakóterületek	L
Kertvárosias lakóterület	Lke
Falusias lakóterület	Lf
Vegyes területek	V
Településközponti vegyes terület	Vt
Gazdasági területek	G
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz
Üdülőterület	Ü
Hétvégiházas üdülőterület	Üh
Különleges területek	K
Temető területe	K/te
Sportpálya területe	K/sp

(2) A területek övezeti határvonalait és övezeti besorolásukat a **Belterület Szabályozási Terve (1. sz. melléklet)** határozza meg.

5. §.

A beépítésre nem szánt területek területfelhasználása

(1) A beépítésre nem szánt területek az alábbi területfelhasználási kategóriákba sorolandók:

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG	JELE
Közlekedési és közműterületek	Kö
Közutak területe	Köu
Zöldterületek	Z
Közkert terület	Zk
Egyéb zöldterületek	Ze
Erdőterületek	E
Védelmi célú erdőterület	Ev
Gazdasági célú erdők	Eg
Mezőgazdasági területek	M
Általános mezőgazdasági területek	Má
Szántóterületek	Má/sz
Gyep területek	Má/r
Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek	Mkf
Kertes mezőgazdasági terület	Mk
Vízgazdálkodási területek	V
Folyóvíz medre és parti sávja	Vf
Közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja	Vcs
Vízbeszerzési és vízmű területek	Vm

(2) A területek övezeti határvonalait és övezeti besorolásukat a **Külterület Szabályozási Terve (2. sz. melléklet)** határozza meg.

(3) **A belterületi határ lehetséges változásait a 3. sz. melléklet** határozza meg.

6. §.

A településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények

- (1) A települési területek rendeltetésszerű felhasználásának biztosítása érdekében a **4. számú melléklet** szerinti sajátos jogintézményeket kell alkalmazni, azok felhatalmazása alapján kell eljárni.
- (2) A lakóterület kialakítása érdekében történő **kiszolgáló és lakóút céljára** történő lejegyzést az ingatlan tulajdonosainak kell kérelmeznie.
- (3) Beépítésre szánt területen kiszolgáló utak és közművek kialakítására az **útépítés és közművesítési hozzájárulás** mértékének és arányának megállapítását a Képviselő-testület külön rendeletben szabályozza.
- (4) A településrendezési feladatok megvalósulása érdekében önkormányzati rendelettel előírt:
 - a) **tilalmat, vagy annak megszüntetését** a vonatkozó rendelet alapján az I. fokú építésügyi hatóság az érintettekkel határozatban közli, és egyidejűleg az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről gondoskodik,
 - b) az **elővásárlási jogot** az önkormányzat köteles az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni.
- (5) A tervben meghatározott területeken az ingatlanok azonosítása a közigazgatási eljárás megindításakor érvényes ingatlan-nyilvántartás szerint kerül megállapításra.
- (6) A tilalommal terhelt ingatlanon az Étv. 22. § (2) bekezdés szerinti építési tevékenység engedélyezhető.
- (7) A településrendezési kötelezettségnek a tulajdonostól elvárható mértéken túli teljesítéséhez - a beépítésre vonatkozó kötelezettség kivételével – az önkormányzat a képviselő-testület által külön rendeletben meghatározott mértékben hozzájárul.
- (8) A beépítési kötelezettség nem teljesítése esetén az önkormányzat az Étv. 29. § (2) bekezdés szerint köteles eljárni.
- (9) Az ingatlanok rendeltetésének, használati módjának megváltozása, vagy korlátozása során keletkező károkozásért az ingatlan tulajdonosát, haszonélvezőjét külön jogszabály szerinti kártalanítás illeti meg. A kártalanítást az köteles megtéríteni, akinek tevékenysége miatt korlátozást kell elrendelni.

7. §.

A telekalakítás szabályai

- (1) A település területeinek övezetein és építési övezetein belül a telekalakítás - a 6. § szerinti feltételek betartásával kialakított közterületről vagy magánútról biztosított közvetlen kapcsolat mellett – jelen előírás, a Szabályozási tervek és a vonatkozó rendelet alapján engedélyezhető.
- (2) Beépítésre szánt területen építmény csak az (1) bekezdés szerint kialakított építési telken helyezhető el.
- (3) Az övezetre előírt legkisebb telekméretet el nem érő kialakult ingatlan csak akkor válik építési telekké, és akkor építhető be, ha az ingatlan beépítésére, az épület kialakítására vonatkozó egyéb szabályok betarthatók.

8. §.

A telkek beépítésének feltételei

- (1) A szabályozási terven jelölt megváltozott területhasználatú és övezetű területeken az építés csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.
- (2) A beépítésre szánt területen az övezetre előírt legkisebb telekméretet el nem érő ingatlan esetén az építési engedélyezési eljárást megelőzően a telek beépítésére, az építészeti és településképi

követelmények tisztázására vonatkozó, összesített tartalmú elvi építési engedélyezési tervet kell készíteni, és elvi engedélyezési eljárást kell lefolytatni. Az elvi építési engedélyben az adott ingatlan a szükséges feltételek megléte és betartása mellett építési telekké kell nyilvánítani. A beépítési feltételeknek meg nem felelő ingatlan csak beépítésre nem szánt területként használható fel.

- (3) A korábbi előírásoknak megfelelően beépített, ill. jogerős építési engedély vagy fennmaradási engedély alapján kialakult állapot esetén további beépítés – amennyiben a telek jelenlegi beépítettsége eléri vagy meghaladja a jelen előírásban meghatározott mértéket –, csak a meglévő beépítettség megtartásával, az engedélyezhető szinterület-növelés mértékéig engedélyezhető.
- (4) Beépítésre szánt területen az épület rendeltetésszerű használatára vonatkozó engedélyt adni csak a teljes közműhálózat kiépítése és igénybevétele esetén lehet.
- (5) A beépítésre nem szánt területeken építési tevékenység az építésügyi eljárások szabályai szerint az Étv. 19. § (2) bekezdés betartásával engedélyezhető.

9. §. Építésügyi eljárások

- (1) Építési engedély csak az övezetre, vagy építési övezetre vonatkozó előírásoknak megfelelően kialakított telekre, valamint a beépítésre szánt területen a belterületbe vont építési telkekre adható.
- (2) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása és építési övezete a Szabályozási terv szerint megváltozik, telekalakítás és építés csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.
- (3) A (2) bekezdésben foglaltaktól eltérően az építés és telekalakítás a szabályozási tervtől eltérő területhasználat esetén csak akkor engedélyezhető, ha:
 - a) az építés a legszükségesebb (élet-, vagyon-, közbiztonság, vagy egészségügyi szempontok miatt elengedhetetlen) munkálatok elvégzésére irányul,
 - b) a terv szerinti területfelhasználás a terv távlatán túl (10, vagy több év) válik esedékessé, és annak végrehajtását a kérelmezett állapot nem akadályozza és nem teszi költségesebbé. Ezen a területen építmény csak ideiglenes jelleggel, visszavonásig érvényes hatállyal, kártalanítási igény kizárásával engedélyezhető.
- (4) Az építési tilalom alá eső területen csak az Étv. 22. § (2) bekezdés szerinti építési munka engedélyezhető.
- (5) A Képviselő-testület a vonatkozó rendeletben meghatározott építési munkák körét az építésügyi örökség helyi védelmére kijelölt területen külön rendeletben meghatározottak szerint bővíti.
- (6) Az építési engedélyezési eljárás során az építésügyi örökség helyi védelmére kijelölt területen az építési engedélyezés feltételeit a Képviselő-testület az építésügyi örökség helyi védelmére vonatkozó külön rendeletben szabályozza.
- (7) Az építésügyi örökség helyi védelmére vonatkozó rendelet megalkotásáig a terv által jelölt építésügyi örökség-védelem helyi területén az egyéb jogszabályok megtartásával és akkor lehet, ha a célzott hasznosítás jellege, a beépítés mértéke és módja illeszkedik a meglévő környezethez. Nem engedélyezhető a meglévő építésügyi karaktertől eltérő, léptéktelen, a környezetbe nem illő idegen formai és építésügyi elemek kialakítását célzó épület, építmény, továbbá a környezet hagyományaitól eltérő építési anyaghasználat.
- (8) Közterületen csak a Képviselő-testület külön rendeletével szabályozott építmények építése engedélyezhető.
- (9) Állattartó épület építése, és a tevékenységhez kapcsolódó építmények létesítése az övezeti előírások, illetve a település 6/2000. (V.12) méhek tartásával kapcsolatos és a 18/2004. (XII.28) ebtartási rendeletek együttes alkalmazásával engedélyezhető.

- (10) Bontási engedély azon esetekben, ahol a bontás következtében utcai foghíj jön létre, csak a keletkező foghíj beépítésére vonatkozó építési engedéllyel együtt adható ki.
- (11) Az építési engedély kérelemhez a harmonikus településkép, utcakép kialakításához M=1:500-as léptékben utcaképet kell készíteni, melyen a tervezett épület mellett lévő 2-2 szomszédos ingatlan építészeti együttesét kell ábrázolni. Az utcaképen az épületek sorát kerítéssel együtt kell ábrázolni.
- (12) Az utcai kerítés terveit az épület terveivel együtt kell elkészíteni és engedélyeztetni.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET VÉDELME ÉS ELŐÍRÁSAI

10. §.

Általános előírások

- (1) Valamennyi területfelhasználás, létesítés, beavatkozás során érvényre kell juttatni a környezetvédelem előírásait és a környezethasználatot úgy kell megszervezni, hogy az
- a) a legkisebb mértékű környezetterhelést és a környezet igénybevételét idézze elő,
 - b) megelőzze a környezetszennyezést,
 - c) kizárja a környezetkárosítást.
- (2) Valamennyi országos rendeletben szabályozott tevékenységi kör megvalósítása előtt a vonatkozó rendeletben felsorolt tevékenységek esetén környezeti hatástanulmány készítenendő. A környezeti hatástanulmányok alapján további részletes hatástanulmány készítése rendelhető el, amennyiben a környezetállapot veszélyeztetettsége és a megelőzés, vagy kárelhárítás lehetséges módozatai nem kellően tisztázottak.
- (3) A tervezett belterületi határtól mért 1000 m-es védőtávolságon belül a települési környezetet zavaró, szennyező tevékenység nem folytatható.
- (4) A környezetszennyező források, illetve a szennyezésektől védendő létesítmények körül a környezeti terhelés miatt meghatározott védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belüli védőterületen csak a hatóságok által engedélyezett területhasználat és tevékenység folytatható.

11. §.

A föld védelme

- (1) A mezőgazdasági termőföldek minőségének megóvása, a termőképesség fenntartása, rendeltetésszerű használata a földtulajdonosok ill. használók kötelezettsége.
- (2) A földhasználó köteles a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodva a földhasznosítás, a termesztés technológia és talajvédelmi beavatkozások összehangolásán alapuló olyan talajvédő gazdálkodást folytatni, amely a külön jogszabályokban meghatározott természetvédelmi, környezetvédelmi, vízvédelmi, közegészségügyi és állategészségügyi követelményeket is figyelembe veszi.
- (3) A termőföld terv szerinti igénybevételéhez a művelési ág változtatása, a beépítésre szánt terület esetén a belterületbe vonás a beruházó kötelezettsége.
- (4) A település közigazgatási területén a termőföldek védelme érdekében, pangóvizek, belvizek kialakulásának elkerülése érdekében gondoskodni kell a csapadékvíz megfelelő elvezetéséről.
- (5) A szántóterületeken a felszín alatti vizek, így a talajvíz védelme érdekében is kiemelt jelentőségű feladat a nitrogén alapú műtrágyák használatának mellőzése. A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelmére vonatkozó érvényes jogszabály előírásaink megfelelő „jó mezőgazdasági gyakorlatot” kell folytatni a mezőgazdasági területeken.

12. §. A levegőtisztaság védelme

- (1) A település területén kizárólag olyan tevékenység folytatható és olyan létesítmények helyezhetők el, amelyek légszennyező anyag kibocsátása, légszennyezésre gyakorolt hatása a vonatkozó jogszabályok előírásait teljesíti és környezetveszélyeztetést nem okoz, továbbá melyek használata során a tényleges kibocsátás az illetékes környezetvédelmi felügyelőség által kiadott technológia specifikus határérték alatt marad.
- (2) A kibocsátási határértékek túllépése, vagy a levegő-tisztaságvédelmi követelményeknek a környezet állapotát veszélyeztető be nem tartása esetén a környezetvédelmi hatóság a légszennyezőt intézkedési terv kidolgozására és végrehajtására kötelezi, melynek mulasztása esetén a légszennyező forrás működését korlátozhatja, felfüggesztheti, vagy betilthatja, és a hatósági intézkedéséről a települési önkormányzatot is értesíti.
- (3) Hulladék hagyományos háztartási energiatermelő berendezésben, valamint nyílt térben történő égetése tilos. Kis mennyiségben keletkező háztartási papírhulladék és veszélyesnek nem minősülő fahulladék háztartási tüzelőberendezésben történő égetése külön engedély nélkül végezhető. A nádas és más vízi növények égetése, továbbá a tarlóégetés csak önkormányzati rendeletben szabályozott módon lehetséges.
- (4) Mikóháza a 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet értelmében „10. – Az ország többi területe” zónába tartozik. Ennek megfelelően az alábbi légszennyező anyagokkal szemben fenn kell tartani az adott zónára a 14/2001 (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendeletben meghatározott határértékeket:

- kén-dioxid – F
- nitrogén-dioxid – F
- szén-monoxid – F
- szilárd (PM10) – E
- benzol – F

Ahol:

E – azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van

F – azon terület, ahol a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.

13. §. A vizek védelme

- (1) A település felszín alatti vízminősége szennyeződés érzékenység alapján a vonatkozó rendelet előírása szerint „A” - fokozottan érzékeny besorolású terület.
- (2) A település területén található vízbázisok, távlati vízbázisok valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről a vonatkozó jogszabály intézkedik.
- (3) Épület felújítása, bővítése és új épület elhelyezése belterületen belül csak a meglévő gerinchálózatra történő szennyvízbekötés mellett engedhető meg. A közcsatornával még nem rendelkező kialakult építési területeken a közcsatorna kiépítéséig az építés vízzáró szennyvízgyűjtő-medence (közműpótló) átmeneti alkalmazásával, vagy a hatóság által engedélyezett egyedi szennyvíztisztító kisberendezés üzemeltetésével engedélyezhető. A szennyvízgyűjtő medence rendszeres üritéséről ellenőrizhető módon (vízdíj-számla, szippantásról szóló számla) gondoskodni kell. Az új építési területeken mindennemű építés csak a csatornaközmű megépítése után és az ingatlanok csatornaközműre történő rákötése mellett engedélyezhető.

A felszíni vizek és védőterületük szabályozása

- (4) A vízfolyások természetes és természetközeli állapotú partjait – a vizes élőhelyek védelme érdekében – meg kell őrizni. A vízépítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell előnyben részesíteni. A partok védelmét lehetőleg mérnökbiológia módszerek (rőzse- és dorongművek) alkalmazásával kell megerősíteni.

- (5) A mederfenntartási munkák folytatásához belterületen a partéltől számított 6,0 m széles felvonulási terület biztosítása szükséges a munka- és szállítógépek szabad közlekedési útvonala számára. Ahol a birtokhatár a partél közelében van, csak mobil kerítés építhető, amely szükség esetén ár- és belvízvédekezéskor elbontható. A fenntartási területre semmiféle építési engedély nem adható ki. A parti birtokosok sem évelő, sem évszakos növényeket nem telepíthetnek a felvonulási területre, még időszakosan sem foglalhatják el a vízfolyások medrét, rézsúját, a földműveket (töltéseket).
- (6) Külterületen a parti sávban (folyók és patakok mentén: 6 méterig, csatornák esetében a vízjogi engedélyben meghatározott medrétől számított legfeljebb 3-3 méterig, tavak esetében pedig általában 3 méterig) általában csak gyepgazdálkodás folytatható. Tilos az olyan növényzet ültetése, továbbá az olyan tevékenységek folytatása, amely a szakfeladatok ellátását akadályozza.
- (7) Az élővizek (Bózsva) partjától számítva külterületen 50 m, belterületen, vagy beépítésre szánt területen 15 m védőtávolságon belül új gazdasági építmény és lakóépület nem építhető, meglévő gazdasági épület nem bővíthető. Épületet, építményt csak kivételesen – az OTÉK által meghatározott hatóságok, különös tekintettel a vízügyi-, természetvédelmi szakhatóságok hozzájárulásával – lehet elhelyezni.
- (8) Az ökológiai folyosónak minősülő vízfolyások szabályozása, vonalvezetésének megváltoztatása, medrének burkolása tilos.

Felszín alatti vizek védelme – Hidrogeológiai védőidom területe

- (9) Az övezetbe a vízkivételi művek által hasznosításra igénybe vett, illetve arra kijelölt területek, vagy felszín alatti térrészek, az onnan kitermelhető vízkészlet meglévő, illetve a tervezett vízbeszerző létesítményei, továbbá azok hidrogeológiai védőterületei és a kijelölt hidrogeológiai védőterületek kívüli felszíni szennyeződésre érzékeny területek tartoznak.
- (10) Az övezet területén mező- és erdőgazdálkodás csak természetkímélő módon, minimális vegyszerhasználattal végezhető.
- (11) Az övezetben hígrágyás technológiájú állattartás nem engedélyezhető.
- (12) Az övezetben kommunális hulladéklerakó nem létesíthető.

14. §.

Zaj és rezgés elleni védelem

- (1) A település belterületének a zaj és rezgésterhelési határértékei a vonatkozó jogszabály alapján kerül meghatározásra.
- (2) A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében bármely zajt kibocsátó létesítmény csak abban az esetben üzemeltethető, illetve bármely tevékenység csak abban az esetben folytatható, ha az általa kibocsátott zaj mértéke környezetében a vonatkozó jogszabály szerinti határértéket nem haladja meg.

15. §.

Hulladékgazdálkodás, ártalmatlanítás

- (1) A települési hulladék ellenőrzött és előírt módon történő gyűjtését, szállítását, elhelyezését és ártalmatlanítását önkormányzati rendeletben kell szabályozni.
- (2) A település területén kommunális és egyéb hulladék a szükséges gyakoriságú elszállításig csak zárt edényzetben tárolható.
- (3) A közterületek tisztántartásáról, takarításáról, hulladék és gyommentesítéséről külön önkormányzati rendeletben kell intézkedni.

16. §. Sugárzás

- (1) A sugárzás tekintetében a vonatkozó jogszabályokban foglaltakat kell figyelembe venni.
- (2) A település területén az 1 W-nál kisebb adóteljesítményű, kereskedelmi frekvencián üzemelő nagyfrekvenciás mikrohullámú átjátszók és adóvevők 1 m-nél nem hosszabb tartóoszlopai a település beépítésre szánt területén lévő építmények tetőfelületén elhelyezhetők.

17. §. Környezeti biztonság

- (1) A műszaki biztonság betartásának érdekében a kazánok, nyomástartó edények, tüzelőberendezések, 1 kV feszültség feletti villamos vezetékek, távhővezetékek, veszélyes folyadéktárolók létesítését, bontását a vonatkozó előírások betartásával kell végezni.

18. §. Települési zöldfelületek védelme

- (1) A fásított közterek, fasorok településképi szempontból értékes faegyedei, valamint az utcaképet meghatározó településképi jelentőségű gyepes zöldsávok és zöldfelületek védendő zöldfelületi elemet érintő rendezés, változtatás csak önkormányzati engedély alapján történhet. Az építéshatósági hozzájárulást szükség szerint kertészeti szakvélemény alapján szabad kiadni.
- (2) Az engedély alapján kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított fás növényzet pótlásáról lombtérfogat-egyenérték mellett kell gondoskodni, kivéve ha a területen a visszapótlás a meglévő lombkoronaszint borítottsága miatt nem kívánatos. Ha a fa kivágására építéssel összefüggésben került sor, akkor a visszapótlás helyét, módját, a kiültetendő növény fajtáját az építési engedélyezési terv részeként kell meghatározni.
- (3) A visszapótlásra kerülő növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét az eljáró hatóság meghatározhatja. A visszapótlásra szánt növényzetet az építési területen, vagy annak közelében kell telepíteni. A visszapótlásra szánt növényzet kiültetéséről - általában - az építési tevékenység megkezdése előtt kell gondoskodni, különösen, ha a visszapótlásra nem az építési területen kerül sor.
- (4) A település területén amennyiben a zöldfelület rendezési kertépítészeti terv nyár (Populus) fajok telepítését írja elő, csak faiskolai, klónozott, vegetatív szaporítású, porzós nyárfaegyedeket szabad telepíteni. A "vattázó termésű" termő egyedek telepítése tilos.
- (5) A közutak építési területén, a műszaki lehetőségek szerint legalább egyoldali zöldsávot, út menti fasorokat kell telepíteni. A fasorok helyét a közművek és az útburkolatok tervezésekor biztosítani kell.

IV. FEJEZET A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME, TÁJVÉDELME ELŐÍRÁSAI

19. §. A természet értékeinek védelme, tájvédelem

- (1) Országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt álló terület Mikóháza területén nem található.
- (2) Az alábbi táj- illetve természetvédelmi célú kategóriájú területek érintik a település területét (5. számú melléklet):
 - Természeti területek,
 - Nemzeti Ökológiai Hálózat
 - Megszakított folyosó

- (3) A település mindennemű területfelhasználása során biztosítani kell a védett növények és állatok értékes élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai folyosók megmaradását. A táji-környezeti adottságokban nagyléptékű, maradandó változást okozó közúthálózat-fejlesztés és a felszíni vízlevezető-rendszer átalakítása, valamint egyéb műszaki beavatkozás esetén a természeti értékek védelmét hangsúlyozó komplex környezeti hatástanulmányt (vonatkozó rendelet szerint), illetve környezeti hatáselemzést (a vonatkozó rendelet hatálya alá nem tartozó esetekben) kell készíttetni.
- (4) A tájfásítás mezőgazdasági területeket tagoló, valamint a meglévő vonalas létesítményeket kísérő fasorait, erdősávjait védeni és a karbantartásukról gondoskodni kell. Az engedélykérőt, a terület(ek) tulajdonos(aít), illetve kezelő(it) kell kötelezni a védelmi célú fásítás elvégzésére.

Natura 2000

- (5) Natura 2000 területeken, a 275/2004 (X.8.) Kormányrendelet 8. § (4) pontja alapján, tilos engedély nélkül olyan tevékenységet folytatni, vagy olyan beruházást végezni, amely a terület védelmi céljainak megvalósítását akadályozza.

Természeti területek és ökológiai folyosók övezete

- (6) Mikóháza területén a Nemzeti Park Igazgatóság által kijelölt Természeti területek és ökológiai folyosók azonos területen fekszenek, ezért a rájuk vonatkozó előírásokat összevontan kell kezelni.
- (7) Természeti területként meghatározott telkek, területek esetében minden tevékenység csak a természetvédelmi hatóság engedélyével végezhető.
- (8) Természeti területen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, új külszíni művelésű bánya nem nyitható. Új épület, építmény elhelyezése, oktatási, kutatási, ismeretterjesztési, ökoturisztikai és a természeti terület fenntartását szolgáló céllal létesíthető az illetékes Nemzeti Park Igazgatóság egyetértése esetén.
- (9) Az övezetben csak extenzív jellegű vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók
- (10) Az övezetben területhasználat változtatás illetve művelési ág váltás csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával történhet.
- (11) A természetközeli gyepeket feltörni nem szabad, kivétel a NPI által engedélyezett erdőtelepítés. Az övezetben a Nemzeti Park Igazgatóság engedélye szükséges a gyep égetéséhez.
- (12) A katasztrerezett, vagy később jegyzékbe vett Természeti Területek kezelési előírásairól az illetékes Nemzeti Park gondoskodik.
- (13) Az övezetben erdőtelepítés és erdőfelújítás őshonos fajokkal, természetkímélő módon a termőhely-típusra jellemző elegyarányoknak megfelelően végezhető.
- (14) Gyepes területeken őshonos fajokból kialakított facsoportok telepíthetők (ligetesítés).

V. FEJEZET
A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELMI ELŐÍRÁSAI

20. §.
Általános előírások

- (1) A település sziluettjének védelme érdekében a település bármely területén, ahol a településre jellemzőtől eltérő színtszámú épület vagy eltérő magasságú építmény megvalósítását tervezik, az építés csak településképi vizsgálat alapján engedélyezhető.
- (2) Védett közterületet érintő településrendezési tervek készítésekor az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:
 - a) a mikroarchitektúra elemei és az utcabútorok egy tárgyegyüttest alkossanak,
 - b) egyedi tervezésű, időtálló kivitelű legyenek,
 - c) a védett területeken el kell kerülni a stíluskeveredést, az épített környezethez és a terek, közterületek karakteréhez nem illő tárgyak elhelyezését,
 - d) a védett közterületekre került tárgy önmagában is a tér, a közterület karakteréhez illeszkedő legyen, összhangban legyen a mikroarchitektúra elemeivel és a többi tárggyal,
 - e) A védett közterületre kihelyezett tárgyegyüttes, utcabútor család terveinek része kell legyen az egyes épületekre elhelyezett feliratok, reklámhordozók, arcualatterve is.
- (3) A védett közterület alakítására rendezési tervet kell készíteni, melynek fotódokumentációt is kell tartalmaznia.
- (4) Amennyiben a tereplejtés a 10%-ot meghaladja, a csúszásveszélyes területeken az építéshatósági eljárás során talajmechanikai szakvélemény, illetve felszíni vízrendezés bekérését lehet elrendelni.

21. §.
Építészeti értékvédelem

- (1) A település területén található műemlék építmények ill. objektumok listáját a **6. számú melléklet** tartalmazza.
- (2) Az önkormányzat az építészeti örökség védelme érdekében területrészeinek és egyedi építményeinek védelmét helyi rendeletben szabályozza. Ennek biztosítása érdekében helyi egyedi védelem alatt kell kezelni és nyilvántartani a **7. számú melléklet** szerinti építményeket és objektumokat.
- (3) Az önkormányzat az építészeti örökség helyi védelmének keretén belül - különösen az Étv. vonatkozó előírásainak betartásával - az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló vonatkozó rendelet szerinti szabályokat állapíthatja meg.
- (4) Meglévő és a jövőben kijelölt műemléki környezetben, illetve helyi értékvédett területen 1 m²-t meghaladó reklámtábla vagy reklám célt szolgáló homlokzatfestés, fényreklám nem helyezhető el.
- (5) Közterület határvonalától mért 2 m-en belüli homlokzatfelületen klíma-berendezés kültéri egysége nem helyezhető el.
- (6) A település területén a tetők hajlásszöge 25-45° közötti lehet; a tető anyaga szürke hullámpala, illetve régi típusú üvegszálbetétes műanyag, áttetsző hullámlemez nem lehet.

22. §.
Régészeti örökség védelme

- (1) A település területén nem található nyilvántartott régészeti lelőhely.
- (2) A még beépítetlen területeken el kell készíteni a régészeti lelőhelyek topográfiáját, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárását, és biztosítani azok anyagának megfelelő elhelyezését.

- (3) A régészeti feltárás költségeit – a mentő feltárások kivételével – annak kell fedeznie, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált.
- (4) A régészeti emlékek és leletek előkerülése esetén a leletmentést a vonatkozó törvény és kapcsolódó rendeletek alapján kell biztosítani.

**VI. FEJEZET
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK ÖVEZETI SZABÁLYOZÁSA**

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

23. §.

A területre vonatkozó általános előírások

- (1) A beépítésre szánt területek övezeti kódjának létrehozása az alábbiak szerint történik: (Pl. az övezet jele **Lf/O. 05.30.4,5**) ahol

Lf – területfelhasználás kategóriája

O – a beépítési mód kódja

05 – a telekterület minimális nagyságának kódja

30 – a megengedett legnagyobb beépítettség mértékének kódja

4,5 – a megengedett legnagyobb beépítési magasság mértékének kódja

- (2) A **beépítési mód** kódja:

Beépítési mód	Kód
Kialakult beépítési mód	K
Szabadonálló beépítési mód	S
Oldalhatáron álló beépítés	O
Ikres beépítés	I
Hézagosan zárt sorú beépítés	HZ
Zárt sorú beépítés	Z
Csoportos beépítés	C

- (3) A telekterület **min. nagyságának** kódjai:

A kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	Kód
Kialakult	K
360	03
540	05
720	07
900	09
1200	12
1500	15
2000	20
3000	30

- (4) A megengedett **legnagyobb beépítettség** mértékének kódjai:

A megengedett legnagyobb beépítettség	Kód
Kialakult	K
0 %	0
10 %	10
20 %	20
30 %	30
40 %	40
50 %	50
80 %	80

(5) A megengedett legnagyobb **beépítési magasság** mértékének kódjai:

Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	Kód
Kialakult építménymagasság	K
3,5	3,5
4,5	4,5
6,0	6,0
7,5	7,5

- (6) Az épületek az építési helyen belül a kötelező jellegű szabályozási elemek betartásával szabadon elhelyezhetők. Az építési hely – amennyiben a szabályozási terv másképp nem rendelkezik – az elő- oldal- és hátsókerttel csökkentett telekméret.
- (7) A település egyedi telkes lakóövezeti építési telkein az épületek az alábbiak figyelembe vételével kerülhetnek elhelyezésre:
- A Szabályozási Terv alapján előírt építési helyen belül a max. beépítettségnek megfelelő nagyságú telekterület építhető be, de ez az érték nem lehet több 500 m²-nél.
 - Az utcai telekhatártól számított 40 méteren túli telekrész lakóépülettel egyik övezet sem építhető be.
- (8) Terepszint alatti építmény – a közművek és közműépítmények kivételével – a legnagyobb beépítés nagyságát meghaladó mértékben csak az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület megvalósításával, és csak akkor engedélyezhető, ha a terepszinttől számított magassága az 1,0 m-t nem haladja meg.
- (9) Az épületek és építmények rendeltetésszerű használatához az önkormányzat helyi rendeletével megállapított parkolót kell létesíteni.
- (10) Az építési telken - a telek beépített területébe beszámításra nem kerülő módon - az alábbi építmények helyezhetők el:
- elő- és oldalkertben:
- közműbecsatlakozási műtárgy
 - hulladéktartály tároló (legfeljebb 1,50 m-es magassággal),
 - kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es szélességgel),
- oldal- és hátsókertben:
- kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
 - kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
 - kerti épített tűzrakó hely, lugas,
 - kerti szabadlépcső és lejtő,
 - szabadon álló és legfeljebb 6 m magas szélkerék, antennaoszlop.
- (11) Elő-, oldal- és hátsókertek kialakításának szabályai:
- Előkertek:
 - Az előkertek méretét a Szabályozási Terv szerint kell meghatározni. (Ha a szabályozási terv nem rendelkezik az előkert méretéről, akkor az OTÉK előírásait kell alkalmazni.)
 - Újonnan kialakított lakóterületek esetében az előkerti méret az utcai telekhatártól számított 5 méter, kialakult beépítések esetében a meglévő, vagy a környezetben kialakult értéket kell alkalmazni.
 - Oldalkertek: OTÉK előírásai szerint.
 - Hátsókertek: OTÉK előírásai szerint.

LAKÓTERÜLETEK

24. §.

Falusias lakóterületek (Lf)

- (1) A szabályozási terven **Lf** jellel jelölt falusias lakóterület gazdasági funkciókat is betöltő, falusias karakterű, 4,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A falusias lakóterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók:
 - a) a lakóépületben legfeljebb két önálló rendeltetési egység (lakás) helyezhető el
 - b) mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény
 - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
 - d) kézműipari építmény
 - e) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - f) sportépítmény
 - g) termelő kertészeti építmények
- (3) A falusias lakóterületen kivételesen sem helyezhető el:
 - a) üzemanyag-töltő állomás

25. §.

A lakóterületek építési övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott			
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Min. telekterület	Max. beépítettség	Max. építmény magasság	Min. zöldfelület
Lakóterület			m ²	%	m	%
Kertvárosias terület	Lke/O.05.30.6,0	Oldalhatáron álló	540	30	6,0	50
	Lke/O.07.30.6,0	Oldalhatáron álló	720	30	6,0	50
	Lke/O(S).09.30.6,0	Oldalhatáron álló (Szabadon álló)*	900	30	6,0	50
	Lke/O.09.30.6,0	Oldalhatáron álló	900	30	6,0	50
	Lke/S.15.30.6,0	Szabadon álló	1500	30	6,0	50
	Lke/S.07.30.6,0¹	Szabadon álló	720	30	6,0	50
Falusias terület	Lf/O(S).05.30.4,5	Oldalhatáron álló (Szabadon álló)*	540	30	4,5	40
	Lf/O(S).07.30.4,5	Oldalhatáron álló (Szabadon álló)*	720	30	4,5	40
	Lf/O(S).09.30.4,5	Oldalhatáron álló (Szabadon álló)*	900	30	4,5	40

* min. 20 m-es telekszélesség esetén megengedett a szabadonálló beépítés

26. §.

Vegyes területek

- (1) A vegyes terület lakó- és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek vegyesen történő elhelyezésére szolgál.

27. §.

Településközponti vegyes területek (Vt)

- (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshelyszolgáltató, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, melyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

¹ Hatályba léptette: 15/2009. (XII.22.) rendelet

- (2) A településközponti vegyes területen elhelyezhető:
- lakóépület,
 - igazgatási épület,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - egyéb közösségi szórakoztató épület,
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - sportépítmény.
- (3) A településközpont vegyes területen kivételesen sem helyezhető el:
- zavaró hatású gazdasági építmény,
 - termelő kertészeti építmény,
 - üzemanyagtöltő állomás,
 - önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

28. §.

A vegyes területek övezeteinek telkekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott			
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Min. telek-terület	Max. be-építettség	Max. építmény magasság	Min. zöld-felület
			m ²	%	m	%
Vegyes terület	Vt/O(S).05.80.6,0	Oldalhatáron álló (Szabadon álló)*	540	80	6,0	20
	Vt/O(S).07.50.6,0	Oldalhatáron álló (Szabadon álló)*	720	50	6,0	20
	Vt/O(S).09.50.6,0	Oldalhatáron álló (Szabadon álló)*	900	50	6,0	20
	Vt/O.K.50.6,0	Oldalhatáron álló	Kialakult	50	6,0	20
	Vt/O(S).50.50.6,0	Oldalhatáron álló (Szabadon álló)*	5000	50	6,0	20
	Vt/O(S).12.50.6,0	Oldalhatáron álló (Szabadon álló)*	1200	50	6,0	20
	Vt/O(S).20.50.6,0	Oldalhatáron álló (Szabadon álló)*	2000	50	6,0	20

* min. 20 m-es telekszélesség esetén megengedett a szabadonálló beépítés

29. §.

Gazdasági területek

- (1) A település gazdasági területei sajátos használatuk szerint kereskedelmi, szolgáltató területek **(Gksz)**.

30. §.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek (Gksz)

- (1) A kereskedelmi-, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:
- mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - igazgatási és egyéb irodaépület,
 - sportépítmény,
 - üzemanyagtöltő.
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató területen kivételesen elhelyezhető:
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - egyéb közösségi szórakoztató épület.

- (4) A Gksz.S.07.60.6,0 jelű terület előírásai²:
- Beépítési mód: szabadonálló
 - Minimálisan kialakítható telekterület: 700 m²
 - Maximális beépíthetőség: 60%
 - Maximális építménymagasság: 6,0 m
 - Minimális zöldterület: 20%
 - Közművesítés mértéke: részleges
 - Szintterület-sűrűség: 0,8
 - Terepszint alatti beépíthetőség: nem engedélyezett
- A terület közterületi határán min. 5 m-es sávban védőfásítás alakítandó ki.

31. §. Mezőgazdasági jellegű ipari-gazdasági területek (Gmg)

- (1) A mezőgazdasági jellegű ipari terület olyan mezőgazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek környezeti hatásuk miatt más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (2) Azoknál az üzemi létesítményeknél, amelyek környezetében a terv védőerdő létesítését írja elő, a védőerdőt annak az üzemnek, gazdálkodó szervnek kell kialakítania, amelyik a környezetterhelést okozza. A védőerdő legkisebb szélessége 15 m lehet. Ahol a védőerdő hely hiányában nem alakítható ki, a védőfásításról saját telken belül kell gondoskodni.

32. §. Gazdasági területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott			
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Min. telekterület m ²	Max. beépíthetőség %	Max. építmény magasság m	Min. zöld-felület %
Kereskedelmi szolgáltató terület	Gksz/S.07.60.6,0	Szabadonálló	720	60	6,0	20
	Gksz/O.07.30.6,0³	Oldalhatáron álló	720	30	6,0	20
	Gksz/S.15.60.6,0	Szabadonálló	1500	60	6,0	20
Mezőgazdasági jellegű ipari-gazdasági terület	Gmg/S.15.30.7,5	Szabadonálló	1500	30	7,2	20

33. §. Hétvégiházak területek (Üh)

- (1) A szabályozási terven Üh jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint hétvégiházak üdülőterületek, mely telkenként 1 egység elhelyezésére szolgál.
- (2) A hétvégiházak üdülőterületen olyan üdülőépületek helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak.
- (3) Az övezet területén az övezeti előírások megtartásával az igénybevevők ellátására elhelyezhetők:
 - a) ellátó és szolgáltató, kiskereskedelmi és vendéglátó építmények max. 40 m² szintterülettel,
 - b) sportépítmények
- (4) A hétvégiházak üdülőterületen nem helyezhető el:
 - a) Üzemanyag-töltő állomás
 - b) Közösségi szórakoztató épület

² Hatályba léptette: 15/2009. (XII.22.) rendelet

³ Hatályba léptette: 3/2015. (II.13.) rendelet

- c) Önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(5) Az övezetben lakóépület csak a tulajdonos és az üzemeltető személyzet számára építhető. ⁴

34. §.

Üdülőterület övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott			
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Min. telekterület m ²	Max. beépítettség %	Max. ép. mag. m	Min. zöldfelület %
Hétvégiházás terület	Üh/S.03.20.4,5	Szabadonálló	360	20	4,5	60
	Üh/S.07.20.4,5	Szabadonálló	720	20	4,5	60

35. §.

Különleges területek (K)

- (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük külső hatásaitól is védelmet igényelnek.
- (2) A település különleges területei sajátos használatuk szerint az alábbi övezeti besorolásba tartoznak:
 - a) Sportterület
 - b) Temető terület
 - c) Különleges mezőgazdasági üzemi terület⁵
- (3) A nagy zöldfelülettel rendelkező, rögzített intézmény-funkciójú területeken csak az azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.
- (4) A sportterületen sportépítmények, ezek kiszolgáló létesítményei helyezhetők el. A parkolást és a megfelelő szociális kiszolgáló épületeket biztosítani kell.
- (5) A temetőterületen a temetéssel összefüggő építményeken kívül csak a szertartáshoz kapcsolódó kiszolgáló, ravatalozó és egyházi épület építhetők.
- (6) A különleges területeken építési engedély csak elvi építési engedély alapján készült engedélyezési terv alapján adható ki.
- (7) Különleges mezőgazdasági üzemi területen az üzemeltetéshez szükséges épületek helyezhetők el. A területen lakóház nem építhető. A területen legalább a részleges közművesítést biztosítani kell. A szintterület-sűrűség: 0,8. Terepszint alatti beépíthetőség: az épület max. 20%-a. ⁶

36. §.

Különleges területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott			
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Min. telekterület m ²	Max. beépítettség %	Max. ép. mag. m	Min. zöldfelület t
Sportterület	K/sp/S.1H.15.6,0	Szabadonálló	10.000	15	6,0	80
Temető terület	K/te/S.50.10.K	Szabadonálló	5.000	10	Kialakult	60
Mezőgazdasági	Kmg/S.08.K.6,0	Szabadonálló	700	Kialakult	6,0	40

⁴ Módosította: 15/2009. (XII.22.) rendelet

⁵ Hatályba léptette: 15/2009. (XII.22.) rendelet

⁶ Hatályba léptette: 15/2009. (XII.22.) rendelet

üzemi terület ⁷	Kmg/S.15.K.6,0	Szabadonálló	1.500	Kialakult	6,0	40
----------------------------	-----------------------	--------------	-------	-----------	-----	----

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

37. §.

Közterületek kialakítása, nyilvántartása és használata

- (1) A rendelet hatálya alá eső területen lévő közterületeket a Szabályozási Terv határozza meg.
- (2) A közterületeket rendeltetésének megfelelő célra bárki szabadon használhatja, azonban a használat mások hasonló célú jogait nem korlátozhatja.
- (3) A közterület rendeltetéstől eltérő használatához a tulajdonos önkormányzat hozzájárulása szükséges.
- (4) Amennyiben az eltérő használat építési tevékenységgel is összefügg, a tulajdonosi hozzájáruláson túl az építési hatóság engedélyét is be kell szerezni.
- (5) A település közterületein engedélyezhető eltérő használat az alábbi lehet:
 - a) hirdető (reklám) berendezés elhelyezése,
 - b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények,
 - c) köztisztasággal kapcsolatos építmények (tárgyak),
 - d) szobor, díszkút, egyéb műalkotások elhelyezése,
 - e) távbeszélő fülke elhelyezése,
 - f) építési munkával kapcsolatos létesítmények (állványok elhelyezése), építőanyag-tárolás,
 - g) zöldfelületek, fasorok,
 - h) közművek felépítményei,
 - i) egyéb, az Önkormányzat által közterület rendeletben engedélyezett funkciók.
- (6) A közterületek eredeti rendeltetésétől eltérő használatának időtartamát, a közterület-használat egyéb feltételeit, illetőleg a használat díját a közterület tulajdonosa esetenként, - esetleg a tulajdonosi elvárásokat és az engedély nélküli használat szankcióit is tartalmazó - külön rendeletben szabályozza.
- (7) Új építési telkek közművesítését közterületről vagy közforgalom számára átadott magánútról kell megoldani.
- (8) A közterületen minden esetben biztosítani szükséges a szintkülönbség rámpával történő áthidalását is.

38. §.

Közlekedési területek (KÖ)

- (1) A település közlekedési területei a terven szabályozási vonalak által meghatározott közterületek, melyek közlekedési és közműlétesítmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A közlekedési és közműelhelyezésére szolgáló terület az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a közterületi parkolók, járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és hírközlés - kivétel a toronyjellegű - építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (3) A terv szerinti közlekedési és közműterületen csak az OTÉK 26. § (3) bekezdés 1. pontja szerinti építmények helyezhetők el.
- (4) A rendelet hatálya alá tartozó területet teljes közművesítéssel kell ellátni. A területek és telek beépítésének feltétele a közműhálózat kialakítása.

⁷ Hatályba léptette: 15/2009. (XII.22.) rendelet

- (5) Új, illetve meglévő autópút esetén az út tengelyétől számított legalább 50 méter; közút és vasút esetében azok tengelyétől számított minimum 25 méter széles védősávot kell biztosítani, melyben lakóépület, illetve huzamos emberi tartózkodás céljára szolgáló épület nem helyezhető el.
- (6) Új, illetve meglévő utak esetén is gondoskodni kell a tervszerű környezetrendezés, a tájvédelmet és a közlekedésbiztonságot egyaránt szolgáló növénytelepítések és tereprendezés kialakításáról. Az utak környezetrendezési tervét táj- és kertépítész szakember által készített tervek alapján kell megvalósítani.

39. §. Zöldterületek (Z)

- (1) A zöldterületként szabályozott zöldfelületeket a szabályozási terven jelölt helyen és kiterjedésben fenn kell tartani, illetve meg kell valósítani.
- (2) A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül és kerekesszékkal, gyermekkocsival is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.
- (3) Új zöldterületek kialakítása, ill. meglévő zöldterületek átépítése csak kertépítészeti kiviteli terv alapján történhet.
- (4) A meglévő közparkok, közkertek funkcionális és zöldfelületi fejlesztése, illetve rekonstrukciója, fenntartása, valamint újak létesítése csak táj-és kertépítész szakember által készített kertépítészeti kiviteli tervek alapján engedélyezhető.
- (5) A közparkok, közkertek karbantartásáról a települési önkormányzat gondoskodik.
- (6) A zöldterületi létesítmények (közparkok, közkertek) más célú területhasznosítása csak a településszerkezeti terv, a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat együttes módosításával, valamint a parknak az érintett terület közelében lévő visszapótlásával engedélyezhető.
- (7) Az övezet növénykiültetéseit, berendezését kertépítészeti terv alapján kell megvalósítani.
- (8) Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.

40. §. Erdőterületek (E)

- (1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület. Mikóháza területén az erdőterületek az erdő elsődleges rendeltetése szerint:
 - Védelmi rendeltetésű erdő,
 - Gazdasági erdő.
- (2) Az alábbi rendeltetés szerű használathoz és fenntartáshoz szükséges építmények helyezhetők el:
 - a) a területfelhasználási egységhez tartozó közutak, közterek és gépjármű várakozó-helyek,
 - b) közművek és közműpótlók (szennyvíztisztító és komposztáló telepek kivételével),
 - c) a nyomvonal jellegű vezetékek (a külön jogszabályok keretei között),
 - d) a vízgazdálkodás (vízkárelhárítás, vízkivétel, vízhasznosítás) létesítményei,
 - e) geodéziai, turisztikai jelek, köztárgyak,
 - f) nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,
 - g) a kutatás és az ismeretterjesztés építményei,
 - h) a fegyveres erők, a fegyveres testületek és a rendészeti szervek honvédelmet és belbiztonságot szolgáló építményei.
 - i) a biztonsági okból szükséges őrházak és ezek melléképületei, melléképítményei,
 - j) a vadgazdálkodás célját szolgáló létesítmények,
 - k) a termékvezetékek és műtárgyai a védőtávolság biztosításával.
- (3) Erdőterületen épületek, építmények, új funkciók elhelyezése csak az erdészeti hatóság jóváhagyásával történhet.

- (4) Az erdő egyes rendeltetései egymástól elválaszthatatlanok, ezért az erdőgazdálkodási tevékenység során e rendeltetésekre egyidejűleg kell tekintettel lenni.
- (5) Az erdők rendeltetésének megváltoztatása az erdőgazdasági üzemtervekben történik, melynek kialakításában a Településszerkezeti és Szabályozási Tervben meghatározott elsődleges rendeltetéseket figyelembe kell venni, azokat az erdőgazdasági üzemtervekben fokozatosan át kell vezetni. Az elsődleges rendeltetés megváltoztatásakor kizárólag az új elsődleges rendeltetés szerinti szabályozási előírások alkalmazhatók.
- (6) Erdő természetbeni megosztásához, művelési ág változtatásához, tulajdoni kezelői jogváltozáshoz, belterületbe csatoláshoz, fakivágáshoz, erdőtelepítéshez, felújításhoz, erdőterület igénybevételéhez az erdészeti hatóság előzetes engedélye szükséges.
- (7) Erdősítés elsősorban honos fajokból álló elegyes, ökológiai és gazdasági szempontból egyaránt értékes erdők létesítésével történhet.
- (8) Az erdőterületen – annak rendeltetésétől függetlenül – üdülés és sportolás céljából gyalogosan bárki saját felelősségére tartózkodhat, melyet az erdőgazdálkodó túrni köteles, kivéve, ha az arra jogosult a látogatás korlátozását a jogszabályban foglaltak alapján elrendelte.
- (9) A meglévő erdők felújítását a termőhelynek legjobban megfelelő természetközeli erdőállománnyal kell végezni. Az erdőtelepítésnél, fenntartásnál a mozaikosságra kell törekedni. Kerülni kell a tájidegen örökzöld fenyvesek telepítését az erózióveszélyes területeken (talajvédelmi erdők) is.
- (10) A véghasználat során az összefüggő vágásterület a 3 hektárt nem haladhatja meg. Az odvas és az elszáradt fákat az odúlakó madarak fészkelésének biztosítására meg kell őrizni, ha azok nem jelentenek az erdő egészségi állapotára veszélyt és nem balesetveszélyesek.
- (11) Csak az erdőgazdálkodó hozzájárulásával szabad az erdőterületen:
 - a) Huszonnégy órát meghaladó üdülési, illetőleg sportolási célból tartózkodni, táborozni, illetve sátrat, lakókocsit felállítani;
 - b) Turistaútvonalat kijelölni és létesíteni;
 - c) Turisztikai berendezést, létesítményt építeni és fenntartani;
 - d) Ideiglenes árusítóhelyet üzemeltetni;
 - e) Sportversenyt rendezni.
- (12) Az erdőterületen kerékpározni és lovagolni, motorral, illetve gépkocsival közlekedni csak az arra kijelölt úton szabad.

Ev – Védelmi célú erdőterületek

- (13) A védelmi rendeltetésű erdőterületen épület nem helyezhető el.
- (14) Védelmi rendeltetésű erdő elsődleges rendeltetésének megváltoztatása, az erdőterület bármilyen jellegű igénybevétele kizárólag a természetvédelmi és az erdészeti hatóságok együttes hozzájárulásával valósulhat meg.
- (15) Az erdő kezelése természetbarát, fenntartó erdőgazdálkodási módszerek alkalmazásával történhet.
- (16) Meglévő védelmi erdőben ahol jelenleg jellemzően tájidegen fajok az állományalkotók, a véghasználat után a termőhelyi adottságoknak megfelelő fajok telepítésével ökológiailag stabil és egészséges növényközösséggé nevelhető erdők kialakítása szükséges.

Eg – Gazdasági célú erdőterületek

- (17) Gazdasági rendeltetésű erdőnek minősül az olyan erdő, amelyben a gazdálkodás elsődleges célja az erdei termékek előállításának és hasznosításának.

- (18) A gazdasági erdőben a 10 ha-t meghaladó területnagyságú telken lehet az erdő rendeltetésének megfelelő épületet elhelyezni max. 0,5 %-os beépítettséggel.

41. §.

Mezőgazdasági területek (M)

- (1) A mezőgazdasági terület a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezése céljára szolgáló terület.
- (2) Mikóháza területén a mezőgazdasági rendeltetésű terület a következő övezetekre tagozódik:
- Általános mezőgazdasági terület – Má
 - szántó művelési ágú terület – Má/sz
 - gyeperővelési ágú terület – Má/gy
 - borgazdálkodási terület – Má/b - Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület – Mkf
 - Kertész mezőgazdasági terület – Mk
- (3) A mezőgazdasági rendeltetésű területet más célokra felhasználni nem lehet, azaz e területeken a rendeltetésének megfelelő hasznosítást kell folytatni.
- (4) A külterületi szabályozási terven mezőgazdasági rendeltetésű területként lehatárolt területek más területfelhasználási egységbe csak a külterületi szabályozási terv módosításával sorolhatók át. A mezőgazdasági övezeteket érintő változtatás a területre vonatkozó szabályozási terv és szabályozási előírások módosítása alapján engedélyezhető.
- (5) A külterületi mezőgazdasági hasznosítású területeken az állattartás feltételeit külön önkormányzati rendelet szabályozza.
- (6) A belterületbe vonandó jelenleg mezőgazdasági művelésű területeken átmeneti hasznosításként a művelést a belterületbe vonásig fenn kell tartani. A területeken ideiglenes jellegű, a távlati belterületi építhetőség lehetőségét biztosító gazdasági épület elhelyezhető.
- (7) A mezőgazdasági rendeltetésű területen elhelyezhető az alábbi építmények:
- a) a területfelhasználási egységhez tartozó közutak, közterek és gépjármű várakozóhelyek,
 - b) a kutatás és ismeretterjesztés építményei,
 - c) közművek és közműpótlók (a szennyvíztisztító és komposztáló telepek kivételével),
 - d) nyomvonal jellegű vezetékek, termékvezetékek és műtárgyai, a védőtáv. biztosításával,
 - e) a távközlés létesítményei,
 - f) a vízgazdálkodás (vízkárelhárítás, vízkivétel, vízhasznosítás) létesítményei,
 - g) geodéziai jelek, köztárgyak,
 - h) a fegyveres erők, a fegyveres testületek és a rendészeti szervek honvédelmet és belbiztonságot szolgáló építményei,
 - i) nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők,
 - j) a mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos üzemi és ellátó létesítmények,
 - k) biztonsági okokból szükséges őrház,
 - l) komposztáló telep és építményei.
- (8) Ha az övezetbe eső terület/telek nem éri el a HÉSZ által meghatározott minimálisan szükséges telekméreteket, akkor a terület nem építhető be.
- (9) Mezőgazdasági területen több önálló telekből az OTÉK 1. számú mellékletének 55/A. pontja szerinti birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 3%-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10.000 m²-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetészerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítés a 45%-ot nem haladhatja meg.
- (10) A birtokközpontra vonatkozóan az OTÉK 29. §-ának (6), (7) és (8) pontjának előírásait is figyelembe kell venni.

- (11) Művelési ág váltás esetén, az új művelési ágat a földhivatalnál be kell jelenteni. A módosított művelési ágú területre (borgazdasági-szőlő, szántó, gyep, erdő) a HÉSZ adott művelési ágú területére vonatkozó előírásait kell alkalmazni.

Általános mezőgazdasági terület – szántó művelési ágban – Má/sz

- (12) Az övezetben a szántóművelés fenntartása vagy az alábbi művelési ágú területek létesítése lehetséges:
- árutermelő gyümölcsültetvény,
 - gyep,
 - indokolt esetben védelmi célú erdő.
- (13) Az jelenleg mezőgazdasági rendeltetésű területeken erdő telepítése lehetséges. A telepített új erdőkre HÉSZ erdőterületekre vonatkozó előírásait kell alkalmazni.
- (14) Mikóháza külterületén erős a defláció veszélye, ezért a 20 ha-nál nagyobb összefüggő szántóterületeket fasorokkal, erdősávokkal kell tagolni. A szántóterületek közt húzódó dűlőutak mentén sövény- vagy fasor telepítése, mezsgyék meghagyása, esetleges szélesítése szükséges, a terület ökológiai viszonyainak megfelelő honos növények felhasználásával.
- (15) Az övezet területen a termeléshez szükséges gazdasági épületek - nem lakás céljára szolgáló épület – max. 2 %-os beépítettséggel csak akkor helyezhetők el, ha a telek területe min. 3 ha (30.000 m²).

Általános mezőgazdasági terület – gyep művelési ágban – Má/gy

- (16) Az övezetben a gyep művelését fenn kell tartani, a gyepek feltörése indokolt esetben védelmi célú erdőtelepítés esetén lehetséges. (A telepített új erdőkre HÉSZ erdőterületekre vonatkozó előírásait kell alkalmazni.)
- (17) Az övezetben a kialakítható telek területe 10.000 m²-nél nem lehet kisebb.
- (18) Az övezetben lakóépület nem helyezhető el.
- (19) 1 ha-nál kisebb területű teleken építményt, gazdasági célú épületet elhelyezni nem lehet.
- (20) 1-5 ha területű teleken csak állattartással, gyepgazdálkodással összefüggő gazdasági célú építmények elhelyezése engedélyezhető (karám, esőbeálló stb.).
- (21) 5 ha-nál nagyobb telken, gazdasági célú épület is elhelyezhető max. 0,5 %-os beépítettséggel, úgy, hogy az épületek magassága nem haladhatja meg a 6 m-t.

Általános mezőgazdasági terület

- (22) A min. 3 ha (30.000 m²) területnagyságú telken 1%-os beépítettséggel elsősorban a tárolás és feldolgozás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el.
- (23) Mezőgazdasági területen több önálló telekből az OTÉK 1. számú mellékletének 55/A. pontja szerinti birtoktest alakítható ki. A birtoktesten lakóépület is elhelyezhető, úgy, hogy az a maximális beépíthetőség (3%) felét nem haladhatja meg. A különálló lakóépület magassága a 4,5 m-t nem haladhatja meg. A birtoktest esetében a 2 %-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10.000 m²-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítés a 30%-ot nem haladhatja meg.
- (24) A birtokközpontra vonatkozóan az OTÉK 29. §-ának (6), (7) és (8) pontjának előírásait is figyelembe kell venni.

Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület – Mkf

- (25) Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek az ökológiai folyosón, illetve természeti területeken fekvő gyepterületek.
- (26) Az övezetben 5 ha-nál nagyobb telken új épület, építmény elhelyezése, oktatási, kutatási, ismeretterjesztési, ökoturisztikai és a természeti terület fenntartását szolgáló céllal létesíthető az illetékes Nemzeti Park Igazgatóság egyetértése esetén max. 0,5 %-os beépítettséggel, úgy, hogy az épületek magassága nem haladhatja meg a 3,5 m-t.
- (27) Az övezetben a kialakítható telek területe 50.000 m² (5 ha)-nél nem lehet kisebb.
- (28) Az övezetben a rétek, legelők fenntartását, a sportolást, a bemutatást, az ismeretterjesztést és állattenyésztést szolgáló építmények és az azokhoz kapcsolódó turisztikai létesítmények alakíthatók ki, ha a gyepterület művelési ágban nyilvántartott telek területe eléri a 10 ha-t.
- (29) Az övezetben a gyepterület (rét, legelő) művelési ág fenntartása kötelező, a gyepterületek – az NPI által indokolt esetben engedélyezett védelmi célú erdő telepítésén kívül – más művelési ágakba nem sorolhatók át.
- (30) A mezőgazdasági tevékenységekre (kaszálás, nádvágás, vegyszerezés, legeltetés, halászat, vadászat stb.) a természetvédelmi hatóság idő- és térbeli korlátozást adhat.
- (31) Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területeken ösztönözni kell a kemikáliák használatának korlátozását, környezetkímélő mezőgazdasági művelés folytatására kell törekedni.
- (32) Korlátozott funkciójú területeken a művelési ág váltáshoz ki kell kérni az illetékes természetvédelmi hatóság hozzájárulását.
- (33) Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területeken ösztönözni kell a kemikáliák használatának korlátozását, környezetkímélő mezőgazdasági művelés folytatására kell törekedni.

Kertes mezőgazdasági terület – Mk

- (34) Kertes mezőgazdasági területen a kialakítható új telek területe nem lehet kevesebb 700 m²-nél.
- (35) Kertes mezőgazdasági területen csak a gyümölcs- és szőlőműveléssel, feldolgozással összefüggő gazdasági épületek helyezhetők el. Egy telekre csak egy épület helyezhető el, amelynek maximális alapterülete legfeljebb 30 m² lehet.
- (36) A mezőgazdasági rendeltetésű területen épületek az alábbiak alapján építhetők:
- A 720 m²-t el nem érő területű telken épületet elhelyezni nem szabad.
 - A 720 m²-t meghaladó nagyságú telken max. 3%-os beépítettséggel egy gazdasági épület - nem lakás céljára szolgáló épület 3,5 m-es építménymagasságot meg nem haladóan és a terepszint alatt egy pince helyezhető el.
- (37) Az alövezetben lakás céljára szolgáló épületet elhelyezni nem lehet.

42. §.

Vízgazdálkodási területek (V)

- (1) A vízgazdálkodási területek övezeti besorolása:
- Folyóvíz medre és parti sávja – Vf
 - Közcéltű nyílt csatornák medre és parti sávja – Vcs
 - Vízbeszerzési és vízműterület – Vm
 - Víztározó – V/tó⁸

⁸ Hatályba léptette: 15/2009. (XII.22.) rendelet

- (2) A vízfolyások külterületi szakaszán legalább egy oldalon, a meder szélétől számított 6 m széles fenntartósávot szabadon kell hagyni.
- (3) A fenntartósávon belül épületet, építményt elhelyezni, bármilyen építési munkát folytatni, területet hasznosítani csak az építési engedélyhez beszerzett vízjogi engedély alapján lehet.
- (4) A területen csak a vízkárelhárítás célját szolgáló építmények és kiszolgáló épületek helyezhetők el.
- (5) A tervezett tó mentén 6 m-es sávot szabadon kell hagyni karbantartási célra és szolgálmi jogot kell bejegyezni a karbantartó számára. A terület körül a villamos energia (kisfeszültségű és közvilágítás) és a vezetékes hírközlési hálózatot földkábelrel kell megoldani.⁹

VII. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

43. §.

- (1) Jelen rendelet a kihirdetését követő 8. napon lép hatályba. Rendelkezéseit a hatályba lépését követő eljárásokban kell alkalmazni.
- (2) A Képviselőtestület egyidejűleg felhatalmazást ad az alábbi helyi rendeletek kidolgozására:
 - a) a kulturális örökség helyi védelmére vonatkozó előírások,
 - b) a természet védelmére vonatkozó helyi előírások,
 - c) új beépítésű területeken az út és közművesítés hozzájárulásának mértékének meghatározása
- (3) A Képviselőtestület egyidejűleg felhatalmazást ad az alábbi helyi rendeletek módosítására:
 - a) a közterület használata,
 - b) a település forgalomtechnikai terve,
 - c) a település környezetvédelme,
 - d) a köztisztaság előírásai és
 - e) a települési szilárd hulladék gyűjtése.
- (4) Jelen rendelet mellékletei:
 - 1. sz. melléklet:** Beépítésre szánt területek szabályozási terve: TRT-02
 - 2. sz. melléklet:** Beépítésre nem szánt területek szabályozási terve: TRT-03
 - 3. sz. melléklet:** A belterület határvonalának lehetséges módosításai
 - 4. sz. melléklet:** Sajátos jogintézmények
 - 5. sz. melléklet:** Természetvédelmi kategóriák által érintett területek
 - 6. sz. melléklet:** Műemléki védelemmel érintett ingatlanok
 - 7. sz. melléklet:** Az építészeti örökség helyi védelme
 - 8. sz. melléklet:** Közlekedési területek besorolása
 - 9. sz. melléklet:** Területigényes közmű létesítmények számára kijelölt területek

Mikóháza, 2006. december 21.

Frankó Tamás sk.
polgármester

Dr. Szakály László sk.
jegyző

⁹ Hatályba léptette: 15/2009. (XII.22.) rendelet

Mikóháza község Helyi Építési Szabályzatának mellékletei

1. sz. melléklet

Mikóháza község Képviselőtestületének 16/2006. (XII.21.) rendeletéhez

Belterület Szabályozási Terve (Rajzszám: TRT-02) ¹⁰

2. sz. melléklet

Mikóháza község Képviselőtestületének 16/2006. (XII.21.) rendeletéhez

Külterület Szabályozási Terve (Rajzszám: TRT-03) ¹¹

3. sz. melléklet

Mikóháza község Képviselőtestületének 16/2006. (XII.21.) rendeletéhez

A belterület határvonalának lehetséges módosításai

- **Szabályozási terv szerint**

4. sz. melléklet

Mikóháza község Képviselőtestületének 16/2006. (XII.21.) rendeletéhez

A településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények

Helyi közút céljára történő lejegyzéssel érintett ingatlanok jegyzéke

Érintett terület	Lejegyzés célja (építés, szabályozás)
Belterület Szabályozási terve szerint (079/2-4 hrsz)	Tartalék lakóterület megközelíthetőségének biztosítása.
Belterület Szabályozási terve szerint (087/1-8 hrsz)	Tervezet üdülőterületek megközelíthetőségének biztosítása

¹⁰ Módosította: 15/2009. (XII.22.) rendelet; 3/2015. (II.13.) rendelet

¹¹ Módosította: 15/2009. (XII.22.) rendelet

Településrendezési kötelezettség körében érintett ingatlanok jegyzéke

Beültetési kötelezettség

Érintett terület meghatározása	Beültetési kötelezettség határideje (év)
Görög kat. templom melletti terület parkosítása a Belterület Szabályozási terve szerint (21/8, 21/9, 21/10 hrsz-ek)	2012.
Szabadság út jobb oldala menti lakóterület parkosítása a Belterület Szabályozási terve szerint (278, 306 hrsz-ek)	2012.
Bózsva-patak menti parkosítás a Belterület Szabályozási terve szerint (131, 43/3, 49, 54 hrsz-ek részterületei)	2012.
Ligetesítés a Külterület Szabályozási terve szerint	2012.

5. sz. melléklet

Mikóháza község Képviselőtestületének 16/2006. (XII.21.) rendeletéhez

Érzékeny természeti területek (ÉTT)

A Zempléni-hegység fontos ÉTT terület a 2/2002. (I.23) KÖM-FVM együttes rendelet 2. sz. melléklete alapján. Ez a terület érinti Mikóháza község teljes közigazgatási területét.

NATURA 2000 különleges madárvédelmi területek

HUBN10007 Zempléni-hegység a Szerencsi dombsággal és a Hernád-völgygel: 115194,2 ha

Jellemző fajok:

Jégmadár (*Alcedo atthis*)
Parlagi sas (*Aquila heliaca*)
Békászó sas (*Aquila pomarina*)
Uhu (*Bubo bubo*)
Lappantyú (*Caprimulgus europaeus*)
Fehér gólya (*Ciconia ciconia*)
Fekete gólya (*Ciconia nigra*)
Kígyászólyv (*Circaetus gallicus*)
Balkáni fakopáncs (*Dendrocopos syriacus*)

Fekete harkály (*Drycopus martius*)
Kerecsensólyom (*Falco cherrug*)
Örvös légykapó (*Ficedula albicollis*)
Tövisszúró gébics (*Lanius collurio*)
Kis örgébics (*Lanius minor*)
Darázsólyv (*Pernis apivorus*)
Hamvas küllő (*Picus canus*)
Uráli bagoly (*Strix uralensis*)

Nemzeti Ökológiai Hálózat elemei

A község közigazgatási területének jelentős hányadán magterületnek minősülő földrészek találhatók. (lásd térkép)

6. sz. melléklet

Mikóháza község Képviselőtestületének 16/2006. (XII.21.) rendeletéhez

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal nyilvántartása szerinti védett műemlékek:

törzsszám	megnevezés	cím	hrsz
1317	Görög katolikus templom	Gábor Áron u.	28
1319	Lakóház	Gábor Áron u. 9.	230/1
8184	Lakóház	Gábor Áron u. 13.	229/1

7. sz. melléklet

Mikóháza község Képviselőtestületének 16/2006. (XII.21.) rendeletéhez

Az építészeti örökség helyi védelme

hrsz	megnevezés
29	Millenniumi Emlékpark
227/1	Görög katolikus templom
31	Gyöngyösbokréta Hagyományörző- és Közösségi Ház
68/1	Református templom

244	Köztemető
-----	-----------

8. sz. melléklet

Mikóháza község Képviselőtestületének 16/2006. (XII.21.) rendeletéhez

Közlekedési területek besorolása

Köu/1 – I. rendű főút
Nincs.
Köu/2 – II. rendű főút
Nincs.
Köu/3 – Országos mellékút, települési főút (forgalmi út)
3719. sz. összekötő út - Meglévő burkolat szélessége: 6 m
Szabadság - Meglévő burkolat szélessége: 8 m
Tervezett új elkerülő út nyomvonala (szabályozási terv szerint)
Köu/4 – Gyűjtőutak
Ady E. - Meglévő burkolat szélessége: 3 m
Akácos - Meglévő burkolat szélessége: 6 m
Köu/5– Kiszolgáló és lakóutak
Árpád - Meglévő burkolat szélessége: 3 m
Dózsa Gy. - Meglévő burkolat szélessége: 3 m
Gábor Áron - Meglévő burkolat szélessége: 3 m
Hegyalja - Meglévő burkolat szélessége: 3 m
Pacsirta - Meglévő burkolat szélessége: 3 m
Rákóczi F. - Meglévő burkolat szélessége: 3 m
Tervezett kiszolgáló utak nyomvonala (szabályozási terv szerint)
Köu/6– Kiemelt külterületi kiszolgálóút
Külterületi szabályozási terv szerint.
Köu/7 – Kerékpárutak
Tervezett új nyomvonal (Sátoraljaújhely – Alsóregmec – <u>Mikóháza</u> – Pálháza – Telkibánya – Gönc – Zsujta – Tornyosnémeti)
Köu/P – Parkolók
018/1; 018/2 részterületei Belterületi szabályozási terv szerint.

9. sz. melléklet

Mikóháza község Képviselőtestületének 16/2006. (XII.21.) rendeletéhez

Területigényes közmű létesítmények számára kijelölt területek

Közműlétesítmény megnevezése	Helye	Megjegyzések, előírások
Vízellátás		
Vízmű területek		<p>Belső védőterület: a vízműterület telekhatára, de min. a vízműkút körül 10 m</p> <p>Külső védőterület: a Vízügyi szakhatóság által kijelölt terület, ennek hiányában a belső védőövezettől mért 100 m</p> <p>A védőterületen belül mindennemű tevékenység, beavatkozás – a mezőgazdasági művelés kivételével – csak az ágazati szakhatóság hozzájárulásával végezhető.</p> <p>Hidrogeológiai védőterület: az illetékes vízügyi szakhatóság által kijelölt védőterület.</p>
Ivóvízellátó gerincvezetékek		<p>Védőtávolság az adott vezeték-keresztmetszet mellett:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 300 mm átmérőig 3-3 m, – 800 mm-ig 5-5 m. <p>A védőövezetekre vonatkozó általános előírások az alábbiak:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Az ivóvízellátást biztosító gerincvezeték-hálózat és építmények védőtávolságán belül épület,

		<p>építmény elhelyezése nem engedélyezhető.</p> <p>– A védőterületen belül mindennemű tevékenység, beavatkozás – a mezőgazdasági művelés kivételével – csak az ágazati szakhatóság hozzájárulásával végezhető.</p>
Szennyvízelvezetés		
Szennyvíztisztító telep		Telekhatártól mért min. 500 m
Gázüzemi létesítmények		
Gázfogadó állomás		A védőtávolság <i>középnymású berendezéseknél</i> közutak útpályájának szélétől és épületektől általában 5,0 m. A gázátadó állomások biztonsági övezete a létesítmény kerítésétől, ill. a kisajátított terület szélétől vízszintesen 15 m.
Elektromos energia ellátás létesítményei		
120 kV-os szabadvezeték		A biztonsági övezet 13-13 m
Kisfeszültségű föld feletti vezeték		A biztonsági övezet 1,0-1,0 m
Földben elhelyezett villamos-kábel		A biztonsági övezete mindkét oldalon 35 kV-ig, 1,0 m, 35 kV-120 kV között 1,5 m.
Szabadtéri villamos alállomások		A biztonsági övezet 120-400 kV-ig a létesítmény kerítésétől ill. a kisajátított terület szélétől vízszintesen mért 10 m-es sáv.
Közlekedési területek		
Közutak védőtávolsága		A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42./a § (1) pontja és az OTÉK vonatkozó meghatározása értelmében a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges külterületen a közút tengelyétől számított 50 méteren belül építmény elhelyezéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, a közút területének határától számított 10 méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához.
Felszíni vizek védelme		
Felszíni vizek parti sávja (46/1999. (III. 18.) kormányrendelet)	<p>A parti sáv szélessége:</p> <ul style="list-style-type: none"> – a vízfolyások (folyók, patakok) mentén 6 méterig; – a közcélú vízelétesítmények (tározó-tó, csatorna) vízjogi engedélyben meghatározott medrétől számított, legfeljebb 3-3 méterig terjed; – a természetes tavak esetén - az állóvíz jellegével, fenntartásával összefüggő feladatok mérlegelése alapján - általában 3 méterig terjedő parti területet érint. 	<p><i>Külterületen</i> a parti sávban általában csak gyepgazdálkodás folytatható. Tilos az olyan növényzet ültetése, és az olyan tevékenység, amely a szakfeladatok ellátását akadályozza. Ha a parti sáv rendeltetését és ennek megfelelő használatát, szükség szerinti igénybevitelét nem akadályozza, illetőleg a meder állapotát nem veszélyezteti, az arra hatáskörrel rendelkező hatóság - a vízügyi hatóság szakhatósági hozzájárulásával - a parti sávban szántó vagy egyéb művelési ágak megfelelő hasznosítást is engedélyezhet.</p> <p>A parti sávban épületet, építményt csak kivételesen - ha azt a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, különösen a természeti területekre, illetve a védett természeti területekre vonatkozó rendelkezései lehetővé teszik, továbbá az Országos Településrendezési és Építésügyi Követelményekről szóló külön jogszabály szerint meghatározott körben, az arra hatáskörrel rendelkező hatóság, valamint az illetékes vízügyi- és természetvédelmi hatóság szakhatósági hozzájárulásával - lehet elhelyezni.</p> <p>A mederfenntartási munkák folytatásához <i>belterületen</i> a partétől számított 6,0 m széles felvonulási terület biztosítása szükséges a munka- és szállítógépek szabad közlekedési útvonala számára. Ahol a birtokhatár a partél közelében van, csak mobil kerítés építhető, amely szükség esetén ár- és belvízvédekezéskor elbontható. A fenntartási területre semmiféle építési engedély nem adható ki. A parti birtokosok sem évelő, sem évszakos növényeket nem telepíthetnek a felvonulási</p>

		területre, még időszakosan sem foglalhatják el a vízfolyások medrét, rézsúját, a földműveket (töltéseket).
Vízfolyások védősávja	A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. Törvény előírásaival összhangban – Vízfolyások partjától számítva külterületen 50 m, belterületen, vagy beépítésre szánt területen 10 m, – Tavak partjától számítva 100 m, – A tározó tó partjától számítva 50 m a védőtávolság szélessége.	A védőtávolságon belül új gazdasági építmény és lakóépület nem építhető, meglévő gazdasági épület nem bővíthető. Lakóépületek bővítése csak a természetvédelmi, környezetvédelmi és vízügyi hatóságok együttes hozzájárulásával lehetséges. Bármely egyéb beavatkozás és tevékenység a fenti védősávokban csak a természet- és környezetvédelmi és vízügyi szakhatóság és a vízfolyás tulajdonosának és kezelőjének hozzájárulásával engedélyezhető. Külterületen a védősávban kizárólag extenzív jellegű környezetkímélő mező- és erdőgazdálkodás folytatható.
1000 méteres védősáv	A természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 1000 méter széles sáv.	Tilos a védőtávolságon belül - a vízkárelhárításhoz szükséges vegyi anyagok kivételével - a külön jogszabályban meghatározott, a vizekre és a vízben élő szervezetre veszélyes vegyi anyagok kijuttatása, elhelyezése és olyan létesítmény telepítése melynek üzemeltetése ilyen anyagok természetbe kijutásának kockázatával jár.
Környezeti elemek védelme		
A szennyvíztisztító telep védőterülete	A szennyvíztisztító telep jelenlegi üzemelési módja és technológiai szintje mellett fenn kell tartani az 500 m-es védőtávolságot, a telep korszerűsítése, technológiai fejlesztése és véderdő telepítés esetén a védőtávolság 300 m-re csökkenthető.	- A védőterületen belül lehetőleg a szennyvíztisztító telep telkén többszintes védő zóldsáv telepítése szükséges. A telepet határoló területen a szerkezeti terv javaslatainak megfelelően véderdő telepítése javasolt. - A védőtávolság-csökkentéséhez az ÁNTSZ és a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség együttes hozzájárulása szükséges. - A mindenkor érvényben lévő védőtávolságon belül huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület (lakó, üdülő épület, intézmény stb.), szállásjellegű, pihenési célú, intézményi, továbbá élelmiszerfeldolgozás és élelmiszer-raktározás céljait szolgáló építmény nem helyezhető el. - A 300 méteres védőtávolság hatályba lépése esetén az 500m-es övezeten belül huzamos tartózkodásra szolgáló új építmény csak a területre kidolgozott környezeti állapotfelmérés alapján meghatározott feltételekkel az ÁNTSZ engedélyével helyezhető el.
Egyéb védendő, és védőterületek		
Temetők védőövezetei	A működő temető telkén belül ahol erre még lehetőség van legalább 30 m széles fásított védőterületet, kell kialakítani (belső védőterület). Új, vagy újonnan megnyitott temető, illetve működő temető bővítési területén a 30 m széles fásított védőterületet kialakítása kötelező (OTÉK).	A temető telkének határától mért 25 m széles védőövezeten belül (külső védőövezet) – új lakó és üdülőépület, – a tevékenységükből, szállítási forgalmukból adódóan zajokozás kockázatával járó létesítmények, kivéve a temető működésével összefüggő kiskereskedelmi létesítmény (pld. virágüzlet) nem helyezhető el. – A temető telkének határától mért 100 m széles védőövezeten (korlátozó védőövezet) belül, zajos és kegyeletsértő tevékenység nem végezhető.

Függelék

A HÉSZ készítése során figyelembe vett aktuális, illetve érvényben lévő jogszabályok összesített listája (tájékoztató jellegű)

Vízvédelem

- A vízgazdálkodásról szóló mód. 1995. évi LVII. törvény,
- A vízhasználatok, csapadékvíz-elvezetés, szennyvíz-elhelyezés és -kezelés rendjét szabályozó 201/2001. (X.25.), 220/2004. (VII.21.),
- Felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szóló 33/2000. (III.17.) korm. rendeletekben, illetve ennek módosításában, a 219/2004 (VII.21.) - Korm. rendeletben foglalt előírásokat.
- A „vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezéssel szembeni védelméről” szóló 27/2006. (II.7.) Kormányrendelet intézkedik
- A település területén található vízbázisok, távlati vízbázisok valamint az ivóvízellátást szolgáló vízállásmentések védelméről a 123/1997.(VII.18.) kormányrendelet intézkedik.

A vízgazdálkodási területekre vonatkozóan az alábbi jogszabályok előírásait kell figyelembe venni:

- 4/4981. (IV.4.) OHV rendelet,
- 1990. évi LXV. Tv. A helyi önkormányzatokról,
- 120/1999. (VIII. 6.) Kormányrendelet,
- 21/2006. (I.31) Kormányrendelet.

Levegőtisztaságvédelem

A levegőtisztaság védelme:

- a Környezetvédelmi tv.,
- a levegő védelmével kapcsolatos 21/2001. (II.14.) Kormányrendelet előírásai alapján történik.

A helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékei és a légszennyezési határértékek a vonatkozó rendeletek:

- 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet,
- 17/2001. (VIII.3.) Kormányrendelet előírásai szerint kerülnek megállapításra.

Zajvédelem

A település belterületének zaj és rezgés elleni védelméről a 12/1983.(V.12.) MT rendeletben és a szakhatóságok által meghatározott határértékek betartásával kell gondoskodni.

A belterületének a zaj és rezgésterhelési határértékei a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet alapján kerülnek meghatározásra.

Hulladékgazdálkodás

- 2000. évi XLIII. Törv.
- 98/2001. (VI.15.) - Korm. rendelet
- 213/2001 (VI.15.) - Korm. rendelet
- 5/2002 (X.29.) - KvVm rendelet

Természetvédelem, tájvédelem, tájgazdálkodás

- 1996. évi LIII. Törvény,
- 2004. évi LXXXVI. Törvény
- 275/2004 (X.8.) Korm. rendelet
- 2/2002 (I.23.) - KöM-FVM rendelet
- 14/1997 (V.28.) - KTM rendelet
- 166/1999 (XI.19.) - Korm. rendelet
- 50/2004 (X.12.) - FVM rendelet

Erdők

- 1996. évi LIV. Törvény
- 29/1997 (IV.30.) - FM rendelet

Környezetvédelem

- 1995. évi LIII. Törvény
- 20/2001 (II.14.) - Korm. rendelet
- 314/2005. (XII.25.) - Korm. rendelet

Talajvédelem

- 1994. évi LV. Törvény