MIKÓHÁZA KÖZSÉG KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../2026. (.....) rendelete
a helyi építési szabályokról

Mikóháza Község Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225.§ (8) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32.cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában, valamint a magyar építészetről szóló 2023.évi C. törvény 22.§ (1) és (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint a településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021(VII.15.) Korm.rendelet előírásai 62§. (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet
Általános előírások

1. A rendelet hatálya
1. §

(1) A rendelet hatálya Mikóháza Község közigazgatási területére terjed ki.
(2) Jelen rendelet mellékletei:
a) 1. melléklet: Szabályozási terv
b) 2. melléklet: Építési övezetek és övezetek telekalakítási és beépítési előírásai
c) 3. melléklet: Beépítésre szánt övezetek elhelyezhető és tiltott rendeltetései
d) 4. melléklet: Az új beépítésre szánt területek nyilvántartása
e) 5. melléklet Alkalmazott vagy alkalmazásra javasolt sajátos jogintézmények
f) 6. melléklet: Helyi művi értékvédelem
g) 7. melléklet: Településképi szempontból meghatározó területek
h) 8. melléklet: Biológiai aktivitásérték fenntartásához igénybe vett területek
i) 9. melléklet: Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények, valamint közterületi telepítésre tiltott növényfajok jegyzéke
j) 1. függelék: Országos művi értékvédelem
k) 2. függelék: Táj- és természetvédelem
l) 3. függelék: Vízminőségvédelmi övezet
(3) A rendelet előírásait a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024(IX.30.) Korm.rendelet (a továbbiakban: TÉKA) hatályos állapota szerinti előírásokkal együtt kell alkalmazni.

2. Értelmező rendelkezések
2.§

E rendelet alkalmazásában:
a) Fekvő telek: a közterülethez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek.
b) Konténerház: fém dobozszerkezetű mobilház típus, jellemzően szállítmányozási célú konténerből átalakított, vagy egyéb használati célú, moduláris egységként kifejlesztett, építménynek számító konténer, vagy ilyen moduláris szerkezeti egységekből helyszínen összeszerelt – jellemzően daruzással telepíthető – épület, ami rendelkezhet nyílással,

hőszigeteléssel, burkolattal, közműbekötéssel.

c) Lakó rendeltetési egység: egy épületben kialakított lakás célú rendeltetési egység, melynek helyiségei biztosítják a lakó jellegű használathoz szükséges alapvető funkciókat (lakószoba, konyha, fürdőszoba- WC) és műszaki követelményeket, továbbá önálló bejárattal rendelkezik.

d) Mobilház: áthelyezhető, késztermékként a helyszínre szállított vagy a helyszínen összeszerelt, építménynek számító, nyílással (nyílásokkal), hőszigeteléssel ellátott és legalább részleges közműbekötéssel rendelkező moduláris építmény gyűjtőfogalma.

e) Nagylétszámú állattartó telep: olyan állattartó telep, amelyen az elhelyezhető állatok száma állatfajonként legalább harminc ló, vagy ötven szarvasmarha, vagy kétszáz juh, kecske, vagy száz sertés, vagy kettőezer brojler baromfi, vagy ötszáz kifejlett baromfi (tyúkfélék, víziszárnyasok, pulyka stb.), vagy ötven strucc, vagy ötven anyanyúl és szaporulata, vagy ötven prémesállat.

f) Telek be nem építhető része: a szabályozási terveken lehatárolt telekrész, amelyen épület nem helyezhető el.

g) Zöldsáv: növényültetésre alkalmas közterületi sáv, amely legalább 1,0 m szélességű és alkalmas fasor telepítésére.

3. A szabályozási terv elemeinek alkalmazása

3.§

(1) Kötelező szabályozási elemek, melyek módosításához a Helyi Építési Szabályzat módosítása szükséges:

a) szabályozási vonal,
b) építési övezet, övezet határa,
c) építési övezet, övezet jele,
d) szabályozási elemhez tartozó méretvonal, méretezés
e) telken belül zöldfelületként kialakítandó terület,
f) kötelező megszűntető jel
g) helyi művi értékvédelem:
  ga) helyi egyedi védelem (helyi emlék),
  gb) helyi területi védelem,
  gc) településképi védelem

(2) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek, melyeket a vonatkozó jogszabállyal együtt kell figyelembe venni:

a) országos művi értékvédelem:
  aa) műemlék,
  ab) műemléki környezet
b) táj-és természetvédelem:
  ba) országos jelentőségű természeti emlék (védett forrás),
  bb) Natura2000 különleges természetmegőrzési (SAC) terület,
  bc) Natura2000 különleges madárvédelmi (SPA) terület,
  bd) ökológiai hálózat magterülete és határa,
  be) ökológiai hálózat pufferterülete,

bf) tájképvédelmi terület és határa,
bg) egyedi tájérték.
c) Korlátozások, védelmek:
ca) élővízfolyás partvonala tisztítására fenntartott sáv,
d) Védőterületek, védőtávolságok és védősávok:
da) közlekedési létesítményekhez kapcsolódó védő-és korlátozó területek
db) villamosenergia főelosztó hálózat biztonsági övezete
dc) gázvezeték védőtávolsága
dd) ivóvíz töltővezeték védőtávolsága
de) szennyvízvezeték védőtávolsága
df) vízminőség védelmi terület
(3) Javasolt szabályozási elemek, melyek az önkormányzat településrendezési céljait szemléltetik (joghatás kiváltására nem alkalmasak):
a) javasolt telekhatár
b) közterület zöldfelületként fenntartandó része
c) gyalogút,
d) kerékpáros infrastruktúra nyomvonala és tervezett kerékpáros nyomvonal
e) híd
f) parkoló
g) fejlesztési akcióterület határa
(4) Tájékoztató elemek, melyek tényekről, fennálló helyzetről adnak tájékoztatást:
a) alaptérképi elemek
b) egyes övezetek megjelenítése színezéssel:
ba) közúti közlekedési terület – főúthálózat
bb) kiszolgáló út
bc) közpark, zöldterület
bd) közkert, zöldterület
be) erdőterület
bf) vízgazdálkodási terület
c) közművezetékek,
d) víztározó, vízmű, nyomásfokozó
e) szennyvízátemelő
f) villamosenergia transzformátor állomás,
g) gázátadó,
h) beépítési terület határa.
(5) Egyéb sajátos jogintézmények:
a) elővásárlási joggal érintett terület,
b) beültetési kötelezettséggel érintett terület.
(6) A szabályozási vonalak, melyek útszélesítést, útvonal korrekciót jelölnek, nem kötelezik az építési telek, illetve az út tulajdonosát azonnali bontásra, telekalakításra, kisajáításra. A szabályozással érintett telkeken azonban csak a tervezett szabályozás figyelembevételével adható ki telekalakítási (épület befoglaló méretein belüli építési tevékenység kivételével) és építési engedély.

4. A táj és természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

4.§

(1) A tájhasználat során biztosítani kell a táji értékek jellegzetességének, a jellemző természetes rendszerek megóvását és fennmaradását:

a) megőrzendők a kialakult geomorfológiai formák,

b) fenntartandók a település külterületén a vízfolyások és utak mentén az erdősávok, fasorok, galérianövényzet,

c) fenntartandók és védendők a település bel-és külterületén lévő források és természetes vízfolyások.

(2) A település közigazgatási területén az országos jelentőségű védett természeti emlékek (védett források), a Natura2000 különleges természetmegőrzési és madárvédelmi területek, az ökológiai hálózathoz tartozó területek, a tájképvédelmi területek és az egyedi tájértékek lehatárolását és jelzését a Szabályozási terv tartalmazza, ezen területeken a vonatkozó jogszabályokban foglalt követelményeket is érvényesíteni kell.

(3) A természetvédelmi területen a természetvédelmi kezelési terv előírásait be kell tartani. (A Bózsva-patak (HUAN21007) különleges természetmegőrzési területnek jelölt terület fenntartási terve, 2013)

(4) Védett területen a kialakult erdőállomány, gyeptársulás, nádas, mocsaras vizenyős területek megőrzendők.

(5) Új telephely létesítése vagy átalakítása esetén az építési vagy létesítési engedélyhez kapcsolódóan környezetvédelmi hatástanulmány készítése szükséges.

5. A környezet védelmére vonatkozó előírások

5.§

(1) A település közigazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, ha a használat:

a) környezetterhelése a megengedett határértéken belül marad,

b) kizárja a környezetkárosítást,

c) következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.

(2) A környezetvédelmi határértékeknek - amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra - a tervezett létesítmény telekhatárán belül kell teljesülnie.

(3) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz.

(4) A belterületen és a belterületet érintően a külterületen zavaró környezeti hatású bűzzel járó területhasználat nem folytatható.

(5) Bármely építési munka során a termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a jogszabályban előírt újra hasznosításáról az építtető köteles gondoskodni.

(6) A terület egészén csak olyan tevékenység folytatható, és csak olyan új tevékenység működése engedélyezhető, amelynél szennyező (fertőző, mérgező) anyag a talajt nem károsítja.

(7) Új épület elhelyezése, meglévő átalakítása talajszennyezettség fennállása esetén csak annak

megszűntetését követően történhet.
(8) A vízmeder feliszapolódását vagy kedvezőtlen változását okozó, a vízmeder természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, építési tevékenység nem folytatható.
(9) Beépítésre szánt területeken a felszíni vízelvezető rendszert a közhasználatú terület kialakításával egyidejűleg, a feltáró úthálózat részeként és a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.
(10) Zajt kibocsátó, rezgést okozó létesítmény kizárólag abban az esetben telepíthető, üzemeltethető, vagy engedélyezhető, továbbá környezeti zajt okozó tevékenység abban az esetben folytatható, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a jogszabályban megállapított zaj- és rezgésterhelési határértéket nem haladja meg, így a környezetében nem okoz határértéket meghaladó zajterhelést.
(11) Zajt, rezgést előidéző hőcserélő eszközt és tartozékait lakó - és településközponti vegyes övezetben úgy kell elhelyezni, hogy a keletkező zaj, rezgés a megengedett határértékeket ne haladja meg, továbbá a szomszédos lakó-, és településközponti vegyes funkció rendeltetésszerű használatát ne korlátozza.

6. Védőterületekre és védőtávolságokra vonatkozó előírások

6.§

(1) A település területén a Szabályozási terv a következő védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket, valamint lehatárolásokat jelöl:
a) nyomvonal jellegű közlekedési területek védőtávolsága,
b) nyomvonal jellegű közművezetékek védőtávolsága
c) vízminőség védelmi területi korlátozás – hidrológiai „B” védőidomok felszíni vetületei
(2) Főútvonal mellett a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges
a) külterületen a közút tengelyétől 50 méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához,
b) belterületen – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához.
(3) Mikóháza közigazgatási területe Sátoraljaújhely Északi Vízmű telep védőövezetébe tartozik, melynek a községet érintő területi lehatárolását a 3. sz függelék mutatja. A vízbázis védelme érdekében a lakossági és gazdálkodói területhasználók környezettudatos működést kell tanúsítsanak:
a) meg kell akadályozni a lakossági és mezőgazdasági üzemi hulladékok környezetbe jutását, elszállításukról hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező vállalkozóval engedélyes lerakóhelyre kell gondoskodni.
b) a mezőgazdasági művelés során szakszerű tápanyag-utánpótlásról és növényvédelemről

kell gondoskodni.

c) új telephely kialakítása esetén környezeti hatásvizsgálat készítése és az engedélyhez csatolása kötelező.

7. A telekalakítás

7.§

(1) A település beépítésre szánt övezeteiben és különleges beépítésre nem szánt övezeteiben nyúlványos telek nem alakítható ki.

(2) Telekalakítás eredményeként nem jöhet létre több építési övezetbe vagy övezetbe sorolt telek.

(3) Közműlétesítmény céljára az építési övezet, övezet előírásainál kisebb méretű telek is kialakítható.

(4) Magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 8,0 m-nél.

II. Fejezet
Közlekedés, közműellátás, hírközlés

8. Közlekedés, parkolás

8.§

(1) A közlekedési hálózatok elemei számára a szabályozási terven jelölt építési területet (a meglévő, nem szabályozott telekhatárt, vagy tervezett szabályozási szélességet) biztosítani kell.

(2) Új épület építése, meglévő épület bővítése, rendeltetés váltás esetén a TÉKA által előírt várakozóhelyeket a telken belül kell biztosítani.

a) minden lakó rendeltetési egység után legalább egy személygépkocsi elhelyezését telken belül kell biztosítani.

b) helyi közintézmények, önkormányzati szabadidős terület és temető környezetében közterületen is kialakíthatók parkolóhelyek.

(3) Lakóingatlanhoz, tanyához és mezőgazdasági tevékenységhez tartozó munkagépek várakozóhelyét telken belül kell biztosítani.

(4) Meglévő épületek rendeltetési egységeinek megváltoztatása csak akkor lehetséges, ha a szükséges, előírt parkoló mennyiség az ingatlanon belül megvalósítható.

(5) Meglévő zöldterületek csökkentése csak műszakilag indokolt esetben: a fasor távlati pótlási-bővítési lehetőségeinek megtartásával lehetséges.

9. Közműellátás és közműelhelyezés általános előírásai

9.§

(1) A település teljes területén bármely építési munka feltétele az alábbi közműellátási helyzet létrehozása az építési telken és környezetében:

a) vezetékes villamos energiaellátás kiépítése

b) vezetékes ivóvízellátás kiépítése

c) a települési szennyvízhálózat kiépítéséig szigetelt, zárt medencés gyűjtés vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létrehozása

d) zárt vagy nyílt árkos csapadékvízelvezetés kiépítettsége az adott utcában.

(2) Mezőgazdasági üzemi területen épület és építmény elhelyezése saját vízmű és szennyvíztisztító berendezés megvalósításával is teljesíthető.
(3) Az újonnan kialakításra kerülő ingatlanok és létesítmények ivóvízigényét, amennyiben a műszaki lehetőség adott, a meglévő ivóvíz hálózatról kell biztosítani.
(4) Az újonnan kialakításra kerülő ingatlanok esetében a rákötési lehetőséget, amennyiben műszakilag lehetséges, a meglévő szennyvízelvezető hálózatra biztosítani kell, illetve ennek hiányában, a képződött szennyvizek ártalommentes elhelyezéséről gondoskodni kell. Amennyiben az újonnan kialakításra kerülő létesítményben olyan szennyvíz képződik, amely a 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet közcsatornára vonatkozó előírásait meghaladó mértékben szennyez, azt csak a vízügyi hatóság által engedélyezett előtisztító berendezésen keresztül lehet a közcsatornába, illetve engedélyezett tisztító berendezésen megtisztítva lehet élővízfolyásba bevezetni
(5) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.
(6) Új út építésénél, útrekonstrukciónál
a) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről
b) a meglévő közművek szükséges felújításáról
c) a csapadékvizek szikkasztásos elvezetéséről
d) beépítésre szánt területen közforgalmú út esetén a közvilágítás, magánút esetén a térvilágítás megépítéséről
gondoskodni kell.
(7) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében
a) az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani
b) a beépítésre szánt területeken a közművezeték helyét úgy kell kijelölni, hogy
ba) 12,0 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali
bb) 12,0 m szabályozási szélességet meghaladó utcákban kétoldali fasor
telepítését ne akadályozzák meg.
(8) Új beépítésű területeken az elektromos és hírközlési vezetékek földkábelbe helyezendők.
(9) A felszín alatti vizek védelme érdekében a szennyvíz, tisztított szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos.
(10) Közműpótlóként zárt szennyvíztároló medence csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő (paraméterű és kiépítettségű) közúthálózati kapcsolat biztosítható.

10. Települési csapadékvízkezelés

10.§

(1) A csapadékvizet a telken belül meg kell tartani. A vízvisszatartás, öntözés és egyéb hasznosítás érdekében a csapadékvizet a telek zöldfelületén el kell szivárogtatni vagy a telek egyéb területén tárolni szükséges olyan mértékben és módon, hogy ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát ne veszélyeztesse. A telekről csak a nem hasznosítható, nem elszivárogtatható és nem tárolható csapadékvíz

vezethető el.
(2) A település közterületeit érintő csapadékvizek nyílt árkos elvezetése és az ezen keresztül történő szikkasztás fenntartandó.
(3) A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsibehajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átereszt úgy kell kialakítani, hogy a vízszállítás akadálymentes legyen.
(4) A kialakult állapotú, utcafronti telekhatárra épített épületek ereszcsatornáit - a telken belüli elvezetés átépítéséig - csak a terepszint alatt szabad az utcai vízelvezető és szikkasztó árokba bevezetni.

III. Fejezet
Az építés általános szabályai
11. Az építés általános feltételei
11.§

(1) Meglévő épület átalakítható, felújítható, korszerűsíthető, kivéve a helyi védettségi oltalom alatt álló épület. A VIII. fejezet 46.§ rendelkezései által megállapított keretek között valósítható meg a védettségi oltalom alatt álló épület átalakítása, felújítása, korszerűsítése.
(2) Az építési helyen kívül eső meglévő épület, épületrész átalakítható, felújítható, korszerűsíthető, de csak az építési helyen belül bővíthető.
(3) Az építési övezetekben terepszint alatti beépítés csak az építési helyen belül történhet.
(4) Bármely építési övezetben, övezetben a terepszint alatti beépítettség a telekre meghatározott beépítettség legnagyobb mértékét legfeljebb 25%-kal haladhatja meg.
(5) Valamennyi övezetben elhelyeztetők:
a) a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak, a külön jogszabály keretei között,
b) köztárgyak,
c) a kutatást és ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények,
d) a honvédelmet és biztonságot szolgáló műtárgyak,
e) a nyilvános illemhelyek és hulladékgyűjtők,
f) tájékoztató, irányító táblák, oszlopok.
Természetvédelmi területen a fentiek csak úgy valósíthatók meg, hogy a területek elsődleges célját nem sértheti, azt jelentős mértékben nem változtathatja meg.
(6) Építési övezetben elhelyezhető épületnek nem minősülő építmények terepcsatlakozástól mért legmagasabb pontja nem haladhatja meg az építési övezetben előírt legnagyobb párkánymagasság értékét.
(7) Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi építési övezetben az alábbi, épületnek nem minősülő építmények létesítésénél az építmény terepcsatlakozástól mért legmagasabb pontja eltérhet az övezetre vonatkozó megengedett párkánymagasságtól legfeljebb 12,0 m magasságig, az alábbi rendeltetések esetében:
a) toronysiló, szárító, üzemi kémény, valamint egyéb sajátos gazdasági építmények,
b) hírközlési antenna.
(8) A Szabályozási terven jelölt út céljára fenntartott területen épület, úthoz nem kapcsolódó egyéb építmény nem helyezhető el.
(9) Lakóépület építésekor, vagy meglévő tetőidom átépítésekor az épületek magastetővel alakítandók ki.

a) lakóépületek tetőhajlásszöge 35-45 fok között alakítható ki,
b) az egyéb funkciójú épületek tetőhajlásszöge 30-45 fok között alakítható ki.

12.§

(1) A Szabályozási terven jelölt „telken belüli kötelező zöldfelületként kialakítandó terület” területén legalább kétszintes növényállománnyal rendelkező zöldsáv alakítandó ki, burkolt felület nem létesíthető.
(2) Telekhatártól való növényültetési távolságok az alábbiak lehetnek:
a) szőlő: legalább 0,8 m,
b) 3 m-nél magasabbra nem növő gyümölcs-, és egyéb bokor esetén: legalább 1,5 m,
c) 3 m-nél magasabbra növő gyümölcs-, és egyéb fa esetében: legalább 3,0 m,
d) erdei fafaj esetében: legalább 8,0 m.

12. Tereprendezés és kerítés építés általános szabályai

13.§

(1) A tervezett földmunkák előtt szükséges a terv által érintett (még beépítetlen), 1 hektárnál nagyobb, összefüggő területek régészeti lelőhelyek topográfiai meghatározása, a veszélyeztetett régészeti lelőhelyek feltárása, azok feltárásra került anyagának megfelelő elhelyezése.
(2) Tereprendezés során az elő-, oldal- és hátsókertben a terep természetes terepszintje legfeljebb 0,5 m-rel változtatható meg – a szomszédos telek terepszintjéhez csatlakozóan.
(3) A telkeken rézsű oly módon alakítható ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén biztosítható legyen.

14.§

(1) Közterülettel határos kerítés magassága legfeljebb 1,8 m lehet, melynek tömör lábazata nem lehet magasabb 1,0 m-nél.
(2) Az egyes ingatlanok szomszéddal határos oldal- és hátsó telekhatáron épített kerítésének magassága legfeljebb 2,0 m lehet.
(3) Külterületen, beépítésre nem szánt területen - különleges beépítésre nem szánt terület kivételével - kizárólag fonatos kerítés, vadvédelmi háló helyezhető el.
(4) Sportpályát határoló labdafogó háló, kerítés valamennyi övezetben legfeljebb 6,0 m magasságban építhető.

13. Beépítési mód, építési hely

15.

(1) A rendelet 2. mellékletében szereplő beépítési módok:
a) oldalhatáron álló beépítési mód (O)
b) szabadon álló beépítési mód (SZ)
(2) Beépített telektömbben és újonnan beépítésre kerülő területen oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala az északi irányhoz közelebb eső telekhatár.
(3) Új épület elhelyezése esetén az előkert mérete
a) lakóövezetben 5,0 m
b) Vt településközponti övezetben 10,0 m

c) gazdasági és ipari épületek elhelyezése esetén 10,0 m

d) egyéb építési övezetben legalább 5,0 m

(4) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az építési telek oldalkertjének mérete

a) 5,0 m

b) 14,0 m szélességet el nem érő telek esetén legalább 4,0 m

(5) Szabadon álló beépítési mód esetén az építési telek oldalkertje az oldalkertre néző párkánymagasság fele, de legalább 3,0 m.

(6) Az építési telek hátsó kertjének mérete az arra néző tényleges párkánymagasság fele, de legalább 6,0 m.

(7) Fekvő telek esetében a hátsókert mérete legalább 3,0 m kell legyen.

(8) Saroktelek esetében az elő-és oldalkert legkisebb mérete 5,0 m.

14. Melléképületek és melléképítmények elhelyezése

16.§

(1) Melléképület építési helyen belül építhető.

(2) Állattartó építmények elhelyezésével kapcsolatos követelmények:

a) Beépítésre szánt területen állattartó épületet és trágyatárolót csak Lf-1 építési övezetben lehet építeni.

b) Állattartó épületet és trágyatárolót lakó rendeltetésű épülettől 10 méternél távolabb kell elhelyezni.

c) Haszonállattartó épület és trágyatároló, az élelmiszertároló, feldolgozó és forgalmazó létesítményektől, továbbá óvoda, egészségügyi intézmények és gyógyszertár telekhatárától számított 50 méteren belül nem építhető.

d) Nagylétszámú állattartó telep kizárólag az K-Mü vagy Má jelű övezetben létesíthető.

(3) Új lakóépület esetén a gépjármű tárolót - amennyiben lehetséges - a főépülettel egy tömegben kell elhelyezni.

(4) Az előkertben legfeljebb 6m^2 területű hulladéktartály-tároló építmény helyezhető el.

(5) Lakóövezetben az oldalkertben kizárólag tárolási célt nem szolgáló kerti építmény helyezhető el.

(6) Építési övezetben a hátsókertben legfeljebb egy melléképítmény helyezhető el a hátsó telekhatártól legalább 1,0 m-re.

(7) Konténerépület és ideiglenes épület a település lakóterületein nem helyezhető el.

(8) Nem lakó jellegű használatú konténerépület, ideiglenes épület, továbbá állandó használatra a telken egyhelyben tartott lakókocsi a település nem lakó övezeti területén kizárólag ideiglenes jelleggel helyezhető el, legfeljebb 180 napig, vagy - felvonulási épületként - az építkezés ideje alatt, az övezeti előírásokra vonatkozó telepítési szabályok megtartásával.

(9) Falusias lakóterület és településközponti vegyes terület építési övezeteiben

a) zárt szennyvíztároló medence és csapadék szikkasztó medence csak építési helyen belül helyezhető el,

b) melléképület kizárólag fő épület megléte esetén vagy azzal egyidejűleg építhető,

c) a melléképítmények közül a következők nem építhetők

ca) ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztározó,

cb) építménynek minősülő antennatartó szerkezet.

IV. Fejezet

A beépítésre szánt területekre vonatkozó előírások

15. A beépítésre szánt területek

17.§

(1) A település területén a beépítésre szánt területek sajátos használatuk szerint a következő építési övezetekbe tartoznak:

a) Kertvárosi lakóterület (Lke)

b) Falusias lakóterület (Lf)

c) Településközponti vegyes terület (Vt)

d) Intézményi terület (Vi)

e) Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület (Gksz)

f) Üdülőházas üdülő terület (Üü)

g) Különleges beépítésre szánt temető terület (K-T)

h) Különleges beépítésre szánt pince övezet (K-P)

i) Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)

(2) Az építési övezeteket, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2. melléklet határozza meg.

16. Kertvárosi lakóterület

18.§

(1) A Kertvárosias lakóterületek a szabályozási terven **Lke-1, Lke-2, Lke-3 és Lke-3^{x}** jellel jelölt építési övezetek.

(2) Kertvárosias lakóterületen

a) **Lke-1** jellel jelöltek azok a főút környezetében kialakult, a kertvárosi beépítési sűrűségű beépülés irányába fejlődő lakótelkek, melyeken az oldalhatáron álló beépítés jellemző. A telkek minimális mérete 600 m^2.

b) **Lke-2** jellel jelöltek azok az új telekosztásokkal kialakuló lakótelkek, melyek kertvárosias használatba kerülnek, de telekméretük min. 900m^2.

c) **Lke-3 és Lke-3^{x}** jellel jelöltek azok az új telekosztással kialakuló lakótelkek, melyeknél a F+1 szintes, lapostetős kialakítás, továbbá az **Lke-3 ^{x}** övezetben a telepszerűen kialakított ikerházas vagy sorházas beépítés megengedett.

(3) Az építési övezetben elhelyezhető és tiltott rendeltetésekről a TÉKA alapján a 3. melléklet B oszlopa rendelkezik.

(4) Kertvárosias lakóterületen a lakófunkciótól eltérő önálló rendeltetés kialakítása esetén a megközelítés, parkolás, kiszolgálás felületeit úgy kell kialakítani, hogy a szolgáltatás üzemeltetése ne korlátozza a lakóterület fő funkcióját, a kertvárosias lakókörnyezet elvárt megvalósulását (forgalom-, zaj-, levegőszennyezés).

17. Falusias lakóterület

19.§

(1) A Falusias lakóterület a Szabályozási terven **Lf-1** és **Lf-2** jellel jelölt építési övezet.

(2) Falusias lakóterületen

a) **Lf-1** jellel jelöltek a kialakult struktúrájú, változó méretű, de 900m^2-nél nem kisebb, a

falusias beépítésnek általánosan megfelelő arculatú területek lakótelkei, melyeken a lakóépület oldalhatáron álló elhelyezése kötelező.

b) **Lf-2** jellel jelöltek azok a kialakult struktúrájú, falusias jellegű, de 900 m^2- nél kisebb lakótelkek, melyeken a lakóépület oldalhatáron álló elhelyezése kötelező.

(3) Az építési övezetben elhelyezhető és tiltott rendeltetésekről a TÉKA alapján a 3. melléklet C oszlopa rendelkezik.

(4) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein egy lakó főépítmény építhető, melyben legfeljebb 2 lakó rendeltetési egység helyezhető el.

(5) Falusias lakóterület építési övezeteinek építési telkein a fő rendeltetésen kívüli rendeltetések legfeljebb egy önálló épületben is elhelyezhetők.

(6) Falusias lakóterületen a lakófunkciótól eltérő önálló rendeltetés kialakítása esetén a megközelítés, parkolás, kiszolgálás felületeit úgy kell kialakítani, hogy a szolgáltatás üzemeltetése ne korlátozza a lakóterület fő funkcióját, a falusias lakókörnyezet elvárt megvalósulását (forgalom-, zaj-, levegőszennyezés).

18. Településközponti vegyes terület

20.§

(1) A Településközponti vegyes területek a Szabályozási terven **Vt-1** és **Vt-2** jellel jelölt építési övezetek.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető és tiltott rendeltetésekről a TÉKA alapján a 3. melléklet D-E oszlopa rendelkezik.

(3) A **Vt -1** övezet építési telkein 1 önálló lakóépület, legfeljebb 2 lakás befogadásával építhető.

(4) **Vt-1** övezet építési telkein az oldalhatáron álló és a szabadon álló beépítés is megengedett, a kialakult állapot és az illeszkedés szabályainak figyelembevételével.

(5) **Vt-1** és **Vt-2** övezet lakóépületeiben szállás jellegű rendeltetés kialakítása megengedett, az egyes rendeltetések megfelelő elválasztásával és a rendeltetésekhez kapcsolódó parkolás telken belüli biztosításával.

(6) A **Vt-2** övezetben a lakófunkció mellett vagy önállóan csak szállás, vendéglátás és turizmushoz kapcsolódó kereskedelmi funkció létesíthető, bővíthető.

(7) **Vt-2** övezetben a telek zöldfelületi kialakításnál törekedni kell a parkosított kialakításra, mely a telek legalább 40%-át kell elfoglalja.

(8) Településközponti vegyes övezetben a településközponti funkció kialakítása esetén a megközelítés, parkolás, kiszolgálás felületeit úgy kell kialakítani, hogy a szolgáltatás üzemeltetése ne korlátozza a környezetben lévő funkciók elvárt megvalósulását (forgalom-, zaj-, levegőszennyezés).

19. Intézményi vegyes terület

21.§

(1) Az Intézményi vegyes terület a szabályozási terven **Vi** jellel jelölt építési övezet.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető és tiltott rendeltetésekről a TÉKA alapján a 3. melléklet F oszlopa rendelkezik.

(3) A **Vi** övezet építési telkein sem önálló lakóépület, sem lakófunkció, szolgálati lakás nem helyezhető el.

(4) **Vi** övezetben a létesítendő, vagy átalakításra kerülő intézményi funkciójú épület megengedett párkánymagassága legfeljebb 7,5 m.
(5) **Vi** övezetben a telek zöldfelületi kialakításnál törekedni kell a parkosított kialakításra, mely a telek legalább 40%-át kell elfoglalja.
(6) **Vi** övezetben az intézményi funkció kialakítása esetén a megközelítés, parkolás, kiszolgálás felületeit úgy kell kialakítani, hogy a szolgáltatás üzemeltetése ne korlátozza a környezetben lévő funkciók elvárt megvalósulását (forgalom-, zaj-, levegőszennyezés).

20. Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület

22.§

(1) A kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület a Szabályozási terven **Gksz** jellel jelölt építési övezet.
(2) Az építési övezetben elhelyezhető és tiltott rendeltetésekről a TÉKA alapján a 3. melléklet G oszlopa rendelkezik.
(3) **Gksz** övezetben lévő telkeken a Szabályozási terven kijelölt „telken belül zöldfelületként kötelezően kialakítandó zöldfelület terület” területét legalább kétszintes növénytelepítéssel kell kialakítani.
(4) **Gksz** övezetben kereskedelmi, szolgáltató vagy raktározási funkció kialakítása esetén a megközelítés, parkolás, kiszolgálás felületeit úgy kell kialakítani, hogy a szolgáltatás üzemeltetése ne korlátozza a környezetben lévő funkciók elvárt megvalósulását (forgalom-, zaj-, levegőszennyezés).

21. Üdülőházas üdülőterület

23.§

(1) Mikóháza üdülőházas üdülőterületi övezete a Szabályozási terven **Üü** jellel jelölt építési övezet.
(2) Az építési övezetben elhelyezhető és tiltott rendeltetésekről a TÉKA alapján a 3. melléklet H oszlopa rendelkezik.
(3) Az **Üü** jellel jelölt telkek területén az építési helyen belül több önálló rendeltetésű épület is elhelyezhető.
(4) Az **Üü** övezet épületeiben kialakított szállás jellegű és egyéb rendeltetések megfelelő elválasztásának biztosítása szükséges és a rendeltetésekhez kapcsolódó magasabb rendű jogszabályban előírt parkolás telken belüli biztosítandó.
(5) Az **Üü** övezet területén meglévő őshonos növényállomány fenntartása kötelező, természetes elöregedése okán pótlása biztosítandó.
(6) **Üü** övezetben az üdülőházas üdülőterületi funkciók kialakítása esetén a megközelítés, parkolás, kiszolgálás felületeit úgy kell kialakítani, hogy a fő, üdülő funkcióhoz kapcsolódó szolgáltatások üzemeltetése ne korlátozza az üdülő funkciók elvárt megvalósulását (forgalom-, zaj-, levegőszennyezés).

22. Különleges beépítésre szánt területek

24.§

(1) Mikóháza község különleges beépítésre szánt területeibe azok a korlátozott építési területek tartoznak, amelyeken

a) az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre,

b) településrendezési adottságuk egyedi.

(2) A település különleges beépítésre szánt területei:

a) temető,

b) pincék

c) mezőgazdasági üzemi terület,

(3) A (2) bekezdésben felsorolt különleges beépítésre szánt területeken a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmény helyezhető el.

(4) A Különleges beépítésre szánt építési övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetésekről a TÉKA alapján a 3. melléklet I-J-K oszlopa rendelkezik.

23. Különleges beépítésre szánt temetőterület

25.§

(1) Különleges beépítésre szánt temető terület a Szabályozási terven **K-T** jellel jelölt építési övezet, mely kizárólag a temetkezés kegyeleti építményei és az azt kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Melléképület nem helyezhető el a területen.

(3) Mikóháza község **K-T** építési övezeti besorolású köztemetője személygépkocsi parkolója közterületen biztosított.

24. Különleges beépítésre szánt pinceterület

26.§

(1) Mikóházán a Különleges beépítésre szánt pince terület a Szabályozási terven **K-P** jellel jelölt övezet, mely parkosított területen álló régi borospincék területe.

(2) **K-P** övezetben a régi pincék felújítása, környezetük rendezése megengedett, mely kiegészíthető olyan építményekkel, melyek a közösségi használatot szolgálják és természetalapú megoldásokat alkalmaznak (pl. illemhely, esőtető, turista pihenő).

25. Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület

27.§

(1) Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület, a Szabályozási terven **K-Mü** jellel jelölt építési övezet, mely a mezőgazdasági növénytermesztést, tárolást, feldolgozást, a korszerű nagyüzemi állattartást szolgáló épületek és az ezekkel kapcsolatos terepszint feletti és alatti építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A **K-Mü** jelű építési övezet telkein elhelyezhető fő rendeltetésű:

a) növénytermesztéshez kapcsolódó termelő, tároló és feldolgozó épület, vagy építmény

b) nagyüzemi állattartó és állattenyésztő épület vagy építmény

c) egyéb mezőgazdasági üzemi épület vagy építmény.

(3) A **K-Mü** jelű övezet telkén lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de az üzemépületekben legfeljebb 1 szolgálati lakás kialakítható.

(4) A **K-Mü** övezet telkén a fő rendeltetésű épületet és kapcsolódó melléképítményeiket úgy kell elhelyezni, hogy azok a szomszédos környezetben lévő funkciók rendes működését ne

korlátozzák és károsanyag kibocsátásuk a határértékeket ne haladják meg.
(5) A **K-Mü** övezetben a technológiai berendezés, építmény (pl. kémény, torony, tároló tartály stb.) magassága az övezetre előírt maximális párkánymagasságot meghaladhatja, de legfeljebb 12,0 m lehet.
(6) **K-Mü** övezetben a kialakított telkeken belül kell az egyes gazdasági egységek üzemidejű parkolásának helyét biztosítani.

V. Fejezet

A beépítésre nem szánt területekre vonatkozó előírások

26. Beépítésre nem szánt területek

28.§

(1) A település területén a beépítésre nem szánt területek sajátos használatuk szerint a következő övezetekbe tartoznak:

a) Közúti közlekedési terület – országos mellékút (KÖu-1)
b) Közúti közlekedési terület – települési gyűjtő-szerepkörű út (KÖu-2)
c) Közúti közlekedési terület – vegyeshasználatú lakóút (KÖu-3)
d) Közúti közlekedési terület – mezőgazdasági használatú kiemelt dűlőút (KÖu-4)
e) Közúti közlekedési terület – térségi kerékpárút (KÖu-k)
f) Közúti közlekedési terület – egyéb közlekedési terület (KÖu-e)
g) Közműelhelyezési terület (Közm)
h) Közpark zöldterület (Zkp)
i) Közkert zöldterület (Zkk)
j) Közkert kegyeleti park (Zkk-T)
k) Védelmi célú erdőterület (Ev)
l) Rekreációs erdőterület (Er)
m) Egyéb erdőterület (Ee)
n) Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (Mt)
o) Kertes mezőgazdasági terület (Mk)
p) Vízgazdálkodási terület (Vg)
q) Vízgazdálkodási terület töltés (Vg-T*)*
r) Különleges beépítésre nem szánt szabadidőpark terület (Kb-Sz)
s) Különleges beépítésre nem szánt turisztikai központi terület (Kb-Tu
t) Különleges beépítésre nem szánt üdülőházas terület (Kb-Ü)
u) Különleges beépítésre nem szánt temető tartalékterület (Kb-T)
v) Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület – tartalék lakóterület (Mt-Lf)

(2) A beépítésre nem szánt övezeteket, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2. melléklet határozza meg.

27. Közúti közlekedési területek

29.§

(1) Közlekedési terület a Szabályozási terven a **KÖu** jellel jelölt, mely a közlekedési létesítmények és közművek elhelyezésére szolgáló terület.
(2) Mikóháza közigazgatási területén belül a szabályozási terv a közúti közlekedési területeket

az alábbi területekre bontja:

a) országos mellékutak és települési gyűjtő szerepkörű út

b) kiszolgáló utak

(3) A közúti közlekedési területek **(KÖu)** szabályozási előírásai, melyeket a Szabályozási terv ábrázol:

a) **KÖu-1**, országos mellékút, jellemzően közforgalmi autóbusz közlekedés lehetőségével és térségi/kistérségi kerékpáros nyomvonal fogadására.

b) **KÖu 2,** települési gyűjtő szerepkörű út melynek szabályozási szélessége legalább 12,0 m, továbbá helyi kerékpáros nyomvonal fogadására.

c) **KÖu-3**, vegyes használatú lakóutak, melyek szabályozási szélessége legalább 8,0 m vagy kialakult állapot szerint, továbbá helyi kerékpáros nyomvonal fogadására.

d) **KÖu-4**, mezőgazdasági használatú kiemelt dűlőutak, melyek lehetnek hálózati jelentőségű dűlőutak és egyéb utak, továbbá helyi kerékpáros nyomvonalak és turistaút fogadására. A hálózati jelentőségű dűlőutak szabályozási szélessége legalább 6,0 m,

e) **KÖu- k**, térségi kerékpárút

f) **KÖu-e,** egyéb közlekedési terület, mely Mikóházán a külső buszforduló, buszmegálló területe és a községi kiépített önálló helyrajzi számú parkolók területeit foglalja magába.

(4) **KÖu** területen a közlekedési műszaki létesítmények és az azt kiszolgáló építmények elhelyezésén túl a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények, közmű és hírközlési létesítmények, valamint utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető.

28. Közműelhelyezési terület

30.§

(1) A Közműelhelyezés területe a Szabályozási terven **Közm** jellel került feltűntetésre.

(2) **Közm** jelű övezetben helyezhetők el a települési közműellátó hálózat műtárgya elhelyezéséhez szükséges telkek, és kerülhetnek kiépítésre a szükséges épületek és építmények - víztorony, vízműépület, szennyvíztisztító telephely, energiaellátás építményei.

(3) **Közm** jelű övezetben lakó jellegű épület és lakó funkció nem létesíthető.

(4) **Közm** jelű övezetben kialakított közműszolgáltatáshoz kapcsolódó telephelyet úgy kell kialakítani, hogy a műtárgy vagy építmények mellett a teljes terület 30%-a zöldfelületi borítást kapjon.

29. Zöldterületek

31.§

(1) Zöldterület a Szabályozási terven **Zkp** jellel jelölt közpark és a **Zkk** jellel jelölt közkert övezet.

(2) Zöldterület övezetében a TÉKA 32.§ (3) bekezdésében, valamint 32.§ (4) bekezdésében szereplő valamennyi rendeltetés elhelyezhető.

(3) A **Zkk- T** jellel jelölt övezet kegyeleti jellegű temetőpark övezet, mely a helyi emlékeket őrző régi községi temető területét jelenti.

(4) A **Zkk-T** övezetben épület és építmény a megőrzendő síremlékeken felül nem helyezhető el.

(5) A **Zkp, Zkk, Zkk-T** övezetek telekalakítási és beépítési előírásait a 2. melléklet 2.2. pontjának táblázata tartalmazza.

30. Erdőterületek

32.§

(1) A Szabályozási terven **Ev** jellel jelölt övezet Védelmi rendeltetésű erdő és **Er** jellel jelölt övezet Rekreációs célú erdő és **Ee** jellel jelölt Egyéb erdő területek.
(2) Védelmi rendeltetésű erdőterület az **Ev** jellel jelölt övezet, melyek területébe Felsőregmecen a védelmi rendeltetésű erdők, a természetvédelmi okokból védett erdők, továbbá a településrendezési és környezetvédelmi célú védőerdők tartoznak, melyek a településen egyúttal a védendő tájkép elemei.
(3) Védelmi rendeltetésű erdőterületen **(Ev)** a TÉKA 33.§ (4) bekezdésben szereplő valamennyi rendeltetés – az ott szereplő korlátozásokkal – elhelyezhető.
(4) Az **Ev** védelmi célú erdőkben törekedni kell a vágásos gazdálkodás helyett a szálaló, egyúttal fenntartható kitermelés előnyben részesítésére.
(5) A rekreációs célú erdő (**Er**) üdülési és turisztikai célokat szolgál, melyben a TÉKA 33.§ (6) bekezdésben szereplő valamennyi rendeltetés – az ott megengedett beépítés mértékével – elhelyezhető.
(6) Egyéb erdőterület (**Ee**) övezeti besorolású erdőkben Mikóházán a gazdasági célú hasznosítás valósul meg.
(7) Egyéb erdőterületen **(Ee)** a megengedett legnagyobb beépítettség legfeljebb 0,5 százalék, mely a gazdálkodáshoz kapcsolódó és a menedék építmények építésére ad lehetőséget a 2. mellékletben megállapított hatértékeken belül.
(8) Erdő övezetben lakóház, lakás nem létesíthető.

31. Mezőgazdasági területek

33.§

(1) Mikóháza mezőgazdasági területei a szabályozási terven:
a) a tájgazdálkodási mezőgazdasági terület - **Mt** jelű övezetbe és
b) a kertes mezőgazdasági terület – **Mk** jelű övezetbe
vannak sorolva.
(2) A Szabályozási terven **Mt** jellel jelölt övezet azon tájgazdálkodási mezőgazdasági területeket fedi le, melyeken a természetközeli használatot valamely természetvédelmi előírás vagy ökológiai hálózat lefedettsége teszi szükségessé.
(3) **Mt** jelű övezetben épületet elhelyezni nem lehet.
(4) A Szabályozási terven **Mk** jellel jelölt övezet a hagyományosan kiskertes művelésű mezőgazdasági területeket jelöli, melyeken szőlő-, gyümölcs – és zöldségtermelés folyik.
(5) **Mk** jelű övezetben birtokközpont legalább 10000 m^2 területű telken alakítható ki, melyben legfeljebb 150 m^2 lakó rendeltetésű épület építhető és a közműellátás – ideértve a közműpótló használata is – megoldandó.
(6) Az **Mk** jellel jelölt övezetben a termeléshez kapcsolódó építmény a 2. sz. mellékletben foglalt mértékben létesíthető.
(7) A Szabályozási terven **Mt-Lf** jellel jelölt övezet a tartaléklakóterületet jelöli, mely területhasznosítása alapján tájgazdálkodási mezőgazdasági terület.

32. Vízgazdálkodási terület

34.§

(1) Vízgazdálkodási terület a Szabályozási terven **Vg** jellel jelölt övezet.
(2) A **Vg** jelű övezetben épület nem építhető, kizárólag a vízgazdálkodási célú építmények létesíthetők, melyek
a) vízkár elhárítási
b) vízbeszerzési
(3) A 83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben biztosított parti sávban – ingatlanhatártól függetlenül – állandó épület, építmény, kerítés nem helyezhető el, a vizek és közcélú vízilétesítmények mentén az azokkal kapcsolatos vízgazdálkodási szakfeladatok ellátása érdekében.
(4) A vízfolyások vízminőségének védelme érdekében a község élővizek által érintett partmenti területein mindennemű építési és egyéb tevékenység folytatásához az illetékes vízügyi hatóság hozzájárulása szükséges.
(5) A Bózsva-patak parti sávjában 6,0-m-en belül épület elhelyezése nem megengedett.
(6) A Bózsva az érintett szakaszon nem halászati víztér.
(7) A Bózsva belterületi szakaszán a községi belső átjárhatóság biztosítása érdekében természetközeli anyagok használatával, településképbe illeszkedő építészeti megoldással gyalogos és kerékpáros forgalom számára híd építhető.
(8) A Szabályozási terven **Vg-T** jellel jelölt területek a Bózsva-patak medréhez területéhez kapcsolódó töltéseket fedik le, melyek használatáról és fenntartásáról a vonatkozó vízügyi jogszabályok rendelkeznek.

33. Különleges beépítésre nem szánt szabadidőpark terület

35.§

(1) Mikóházán a Különleges beépítésre nem szánt szabadidőpark terület a Szabályozási terven **Kb-SZ** jellel jelölt övezet, mely jellemzően közterületi parkosított területen, ahol a községi sport és szabadidős létesítmények helyezhetők el.
(2) **Kb-Sz** övezetben elhelyezhető funkciók:
a) sportpályák, fittness park
b) szabadtéri színpad
c) játszótér
d) díszkút, szobor
e) szociális helyiségeket biztosító épület (mosdók, öltözők, raktár)
f) köztéri pavilon építmény, nyitott szín, esőbeálló
g) parkoló
(3) A **Kb-Sz** övezetben elhelyezett funkciókhoz előírt parkolók közterületen is elhelyezhetők.
(4) **Kb-Sz** övezetben a sport és szabadidős építmények kialakítása esetén a megközelítés, parkolás, kiszolgálás felületeit úgy kell kialakítani, hogy a szolgáltatás üzemeltetése ne korlátozza a környezetben lévő funkciók elvárt megvalósulását (forgalom-, zaj-, levegőszennyezés).

34.Különleges beépítésre nem szánt turisztikai központ terület

36.§

(1) A település különleges beépítésre nem szánt turisztikai központ területe a Szabályozási terven **Kb- Tu** jellel jelölt övezet.
(2) A **Kb-Tu** jelű építési övezete területe a Palacka-hegyi hagyományos szőlőtermesztés újjáélesztéséhez kapcsolódóan kiépülő turisztikai központ területe, melyen az elhelyezhető fő rendeltetésű építmények lehetnek:
a) kilátó
b) szezonális vendéglátó egységek
c) szociális helyiségek
d) esőbeálló, turistapihenő
(3) A **Kb-Tu** jelű övezet telkén lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.
(4) A **Kb-Tu** övezet telkén az építményeket és rendeltetési egységeket úgy kell elhelyezni, hogy azok a ne korlátozzák a szomszédos környezetben lévő funkciók rendes működését és elvárt megvalósulását (forgalom-, zaj-, levegőszennyezés).
(6) **Kb-Tu** övezetben a kialakított telkeken belül kell az egyes gazdasági egységek üzemidejű parkolásának helyét biztosítani és gondoskodni kell az előírt számú vendégparkolók elhelyezéséről is.

35. Különleges beépítésre nem szánt üdülőházas terület
37.§

(1) A település különleges beépítésre nem szánt üdülőházas területe a Szabályozási terven **Kb-Ü** jellel jelölt övezet.
(2) A **Kb-Ü** jelű építési övezet területe a Palacka-hegyi hagyományos szőlőtermesztés újjáélesztéséhez kapcsolódóan fejlesztendő turisztikai célokat szolgáló szezonális, telepszerű, természetközeli megoldásokat alkalmazó üdülőházas beépítés helyszíne.
(3) A **Kb-Ü** jelű építési övezet területén lakófunkció nem létesíthető.
(4) A **Kb-Ü** jelű építési övezet területén telepszerűen felépíthető egyes üdülőházak legnagyobb mérete 40m^2 alapterület.
(5) A **Kb-Ü** jelű építési övezet területén melléképítmény a kerti pavilon kivételével nem építhető.
(6) A **Kb-Ü** jelű építési övezet területén kerti medence nem létesíthető:
(7) A **Kb-Ü** jelű építési övezet területén az épített kerítés magassága legfeljebb 1,0 m lehet, anyaghasználatában a természetes, nem hivalkodó anyagokra kell törekedni.
(8) A **Kb-Ü** jelű építési övezet területén az üdülőházak létesítésének feltétele a szabályozási terven előírt szabályozási szélességgel megvalósított úthálózat és az alapközművek (ivóvízellátás, szennyvízkezelés, villamosenergia ellátás) biztosítása.
(9) A **Kb-Ü** jelű övezetben üdülőházanként egy parkolóhelyet telken belül kell biztosítani.
(10) A **Kb-Ü** jelű építési övezet telkén az üdülőházakat úgy kell elhelyezni, hogy azok ne korlátozzák a szomszédos környezetben lévő funkciók rendes működését és elvárt megvalósulását (forgalom-, zaj-, levegőszennyezés).

36. Különleges beépítésre nem szánt tartalék temető terület
38.§

(1) A település különleges beépítésre nem szánt tartalék temető területe a Szabályozási terven

Kb- T jellel jelölt övezet.
(2) A **Kb-T** jellel jelölt övezetben kizárólag a temetkezés kegyeleti építményei és az azt kiszolgáló épületek helyezhetők el.
(3) Melléképület nem helyezhető el a területen.
(4) A **Kb-T** jellel jelölt övezetben az előírt parkolók helyét telken belül kell biztosítani.

VI. Fejezet
Helyi emlékek egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és védettség megszűntetésére vonatkozó követelmények

37. A helyi emlékek védelme

39.§

(1) A helyi emlékek védelmének feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, település- és utcaképi, történeti, régészeti, képző-és iparművészeti, műszaki- és ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növényegyüttesek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.
(2) A helyi védelem alatt álló építészeti örökség a helyi kulturális közös kincs része, ezért fenntartása, védelmével összhangban álló használata és bemutatása közérdek.
(3) Tilos a helyi védettségű építészeti örökségek veszélyeztetése, rongálása, megsemmisítése.
(4) Mikóháza településrésze sajátos településképének védelme és alakítása
a) a helyi építészeti örökség meghatározásával, a védetté nyilvánítás, a védelem megszüntetésének szabályozásával,
b) a településképi és településszerkezeti szempontból meghatározó területek kijelölésével,
c) településképi követelmények meghatározásával
d) a településkép-érvényesítési eszközök meghatározásával
e) az önkormányzati támogatási és ösztönző rendszerrel valósul meg.

38. Helyi emlékek védelem alá helyezésének és a védelem megszűntetésének szabályai

40.§

(1) Helyi védelem alá helyezést bármely természetes vagy jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kezdeményezheti, papír alapon az önkormányzatnak benyújtott teljes értékű dokumentummal (adatok rögzítése, fotódokumentáció, javaslat, indoklás, kezdeményező adatai).
(2) A helyi védelem megszűntetésének folyamata a védett érték tulajdonosának írásbeli kérelmére vagy hivatalból indítható, a megszűntetés indoklását kifejtő teljes dokumentum (adatok rögzítése, fotódokumentáció, javaslat, indoklás, kérelmező adatai) rendelkezésre bocsátása alapján.
(3) Nem kezdeményezhető helyi védelem alá helyezésére, vagy annak megszüntetésére vonatkozó eljárás, ha annak tárgyában öt éven belül ilyen eljárás lefolytatásra került, kivéve a vis maior helyzetet.
(4) Amennyiben a kezdeményezés hiánypótlásra szorul, és azt a polgármester erre vonatkozó felhívása ellenére 15 napon belül a kezdeményező nem egészíti ki, a javaslatot a polgármester

érdemi vizsgálat nélkül elutasítja. Az adott témában benyújtott elutasítást kapott kezdeményezés 5 éven belül nem ismételhető meg.
(5) A helyi védettség alá helyezésről vagy megszűntetésről az önkormányzat Képviselő-Testülete dönt a benyújtott dokumentáció, továbbá az önkormányzati főépítész véleményének megismerését követően.
(6) A helyi védelem megszűntetésére csak abban az esetben kerülhet sor, ha
a) a védelemben részesülő építészeti érték károsodása olyan mértékű, hogy a károsodás műszaki eszközökkel helyre nem állítható, vagy
b) a helyreállításának költsége nem áll arányban annak értékével, vagy
c) a védetté nyilvánított helyi érték megsemmisül, vagy
d) védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elveszítette, vagy
e) a védelemmel összefüggő szakmai ismérveknek már nem felel meg, vagy
f) magasabb fokú (műemléki vagy fővárosi)
védettséget kap.
(7) Ha telekosztás révén csak az egyik újonnan kialakuló telekre esik védendő érték, abban az esetben a másik újonnan kialakuló telekről levehető a helyi védelem.
(8) Helyi védelem alatt álló építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet lebontani.
(9) A helyi védettség megszüntetésére irányuló eljárásban egyebekben a helyi védelem alá helyezésre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

39. Védelem alá helyezett helyi emlékek fenntartása
41.§

(1) A helyi emlék megóvásáról és fennmaradásáról a tulajdonos köteles gondoskodni. Felújítás, korszerűsítés esetén a településképi előírásokat figyelembe kell venni, továbbá a védelem alapvető elemeit meg kell tartani. A fennmaradás feltétele az eredeti rendeltetésnek megfelelő használat, mely a védett értéket nem veszélyeztetheti.
(2) A helyi emlék fenntartásának és jó karbantartásának költségei a tulajdonost terhelik.
(3) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a helyi emlék állagának, állapotának romlásához vezetne, úgy a polgármester településképi kötelezés formájában a rendeltetés szerinti használatra és a településképet rontó hibák helyrehozatalára kötelezheti a használót.
(4) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a helyi emlék megsemmisüléséhez vezetne, úgy a polgármester 1 000 000 Ft-ig terjedő bírság megfizetésére kötelezheti a használót, mely bírság befolyt összege a helyi emlékek- és településkép védelem céljaira használható fel az önkormányzat képviselő-testületének döntése alapján.
(5) A közterületen álló védett fák esetenként szükséges növényvédelméről, rendszeres fenntartásáról az önkormányzat köteles gondoskodni szakértő bevonásával.

40. Védelem alá helyezett helyi emlékek nyilvántartása
42.§

(1) A helyi védelem alá helyezett helyi emlékekről az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinthet.
(2) A nyilvántartás tartalmazza:

a) a helyi emlék azonosítására és védettségére vonatkozó alábbi adatokat:
aa) a helyi emlék megnevezését, egyedi azonosító számát, az azonosításhoz szükséges fényképet,
ab) a védettség keletkezésének időpontját,
ac) a helyi érték fajtáját, típusát, jellemző datálását,
ad) a rendeltetés és használati mód megnevezését,
ae) az állapotfelvétel szakmai anyagát, dokumentációját.
b) a helyi emlék elhelyezkedésének alábbi földrajzi, térbeli adatait:
ba) a helyi emlék fekvése szerinti vármegyét, települést és címét,
bb) az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai szerinti azonosítását, az ingatlan fekvését (belterület, külterület, helyrajzi szám, alrészlet), amelyek területén a helyi védelem fennáll,
c) a helyi érték eszmei értékének, jelentőségének meghatározását (a védelem indoklását)
d) lehetőség szerint a helyi védettséget megalapozó alábbi szakanyagokat:
da) az eredeti tervdokumentáció másolatát, építéstörténeti tudományos dokumentációját,
db) a helyi érték sajátos tárgyának leírását, azonosító fényképeit, történeti topográfiáját,
e) a védett emlékkel kapcsolatos intézkedéseket (tulajdoni lapon jogi jelleg feltüntetése, törlése).

41. Helyi emlékek egyedi és területi védelmének meghatározása
43.§

(1) Mikóháza községben a helyi egyedi védelem a település identitását őrző épületeire, építményeire és egyedi tájértékeire terjed ki, mely az 6. mellékletben kerül bemutatásra.
(2) A helyi védelemmel jegyzett magántulajdonú ingatlanok esetében az önkormányzat elővásárlási jogot jegyeztethet be.
(3) Mikóházán helyi területi védelem alatt állnak az alábbi területek:
történelmi pincesorok
Milleneumi park és emlékművei
református templom parkja
községi temető,
Palacka -tető,
Fekete-hegyi kilátó és tanösvény
Remete-hegyi közjóléti erdőövezet
melyek területi lehatárolását a szabályozási terv és a 6. – 7. melléklet tartalmazza.

VII. fejezet
Településképi szempontból meghatározó területek

42. Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása
44.§

(1) Mikóháza településképi szempontból meghatározó területének lehatárolását a 6. melléklet és a Szabályozási terv tartalmazza, mely magába foglalja
a) az örökségvédelemmel érintett területeket:
aa) a műemlékeket,
ab) a műemléki környezetet,
b) a helyi egyedi védett értékeket – helyi emlékeket,

c) helyi területi védelem területeit

d) a táj és természetvédelemmel érintett területeket:

da) az országos jelentőségű természeti emlékeket (védett forrásokat),

db) a Natura2000 különleges természetmegőrzési (SAC) területeket,

dc) a Natura2000 különleges madárvédelmi (SPA) területeket,

dd) az ökológiai hálózat magterületét,

de) az ökológiai hálózat pufferterületét,

df) a tájképvédelmi területet,

dg) az egyedi tájértéket.

VIII. fejezet

Településképi követelmények

43. Területi építészeti településképi követelmények

45.§

(1) A beépítés telepítési módjának meghatározására vonatkozó követelmények a településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozóan:

a) A településképi illeszkedés érdekében új épület vagy építmény építése, meglévő átalakítása során különös gondot kell fordítani a magas színvonalú építészeti megoldásokra, az épített és természeti környezet harmóniájára és a humánus, lakható környezet biztosítására.

b) A településen kialakult telekstruktúra alapján az építési telkeken az északi és nyugati oldalhatáron álló előkertes beépítés az irányadó és követendő beépítési mód.

c) Amennyiben közcélú épületelhelyezés történik, úgy az épület - a helyi építési szabályzat keretein belül – mélyebb, de legfeljebb 10,0 m-es előkerttel is telepíthető, ha az így kialakított megnövekedett előkertet közkertként alakítják ki és azt megnyitják közhasználatra. Ettől eltérően nem lehet mélyebb az előkert.

44. Egyedi építészeti településképi követelmények

46.§

(1) Az építési tevékenységgel érintett építmény anyag- és színhasználatára vonatkozóan megállapított követelmények a településképi szempontból meghatározó területek vonatkozásában:

a) Könnyűszerkezetes (favázas vagy acélvázas) épület is létesíthető, amennyiben karaktere, homlokzati anyaghasználata illeszkedik a település meglévő épített környezetéhez.

b) Rönkfából gerendaház, lakó- és egyéb célú épület a településközponti területen nem építhető.

c) Héjazatcsere, vagy új építés esetén tetőfedésre egy épületen csak egyazon anyagú, színű, mintájú fedés alkalmazható.

d) Lakóépületek tetőszerkezete nem fedhető és nem újítható fel hullámpala, műanyag hullám-, trapézlemez, valamint bitumenes hullámlemez alkalmazásával.

e) Lakóépületen trapézlemez nem alkalmazható homlokzatburkolatként sem.

f) A tetőfedő anyagok közül az élénk (kék, zöld, fehér, sárga) színek nem alkalmazhatók.

g) Homlokzatok burkolására és tetőszerkezet héjazataként csillogó, tükröződő felületek nem alkalmazhatók.

h) A külső homlokzatok színezését a telken álló épületek és építmények vonatkozásában egységes koncepció alapján szükséges elvégezni. Tilos rikító, fényes hatású színeket alkalmazni. Közterületről látható homlokzatok és a területi védelem alatt álló területen lévő épületek színezéséhez pasztell árnyalatú földszíneket kell alkalmazni, mely egyúttal legyen összhangban a védett épületek színezésével.

i) Meglévő épület homlokzatán nem építhető be a homlokzatra jellemzőtől eltérő színű nyílászáró.

(2) Az építési tevékenységgel érintett építmény tömegformálására vonatkozóan megállapított követelmények a településképi szempontból meghatározó területek vonatkozásában:

a) A településképbe való illeszkedés érdekében tilos olyan épület építése, mely nem illeszkedik a települési környezetre jellemző

aa) tetőidomokhoz, azok formáihoz és irányaihoz,

ab) a kialakult párkánymagasságokhoz,

ac) tetőfelépítmények jellegéhez, méretéhez, arányaihoz,

ad) homlokzati- és tömegarányokhoz, tetőhajlásszöghöz.

b) Az épület szélességének, hosszanti méretének, arányainak megválasztása a környezet kialakult állapotához igazodjon.

c) Hangsúlyos tetőfelépítmény (pl. torony) létesítése csak az eredeti állapot visszaállításával megengedett, amelyet korabeli fotóval, képpel vagy tervvel kell igazolni.

d) Lakóépület építésekor, vagy meglévő tetőidom átépítésekor az Lke-3 övezet kivételével az épületek magastetővel alakítandók ki.

da) a lakóépületek tetőhajlásszöge 35-40 fok között alakítható ki,

db) az egyéb funkciójú épületek tetőhajlásszöge 30-40 fok között alakítható ki.

dc) az Lke-3 övezetben lapostetős épületek építhetők.

e) Tetősíkból kiugró új tetőfelépítmény kialakítása az utca felé néző homlokzaton nem megengedett.

f) A párkány kiülése nem lehet nagyobb 0,4 m-nél. Az oromfalon a héjalás túlnyúlása nem lehet több 0,4 m-nél.

g) A településképi védelemmel jelölt területen az Lke-3 övezet kivételével az épületek tetőidoma oromfalas, kontyolt-, vagy füstlyukas (alulkontyolt) nyeregtető lehet.

h) Az oldalhatáron álló épület az utcafronton, vagy az utcafronti homlokzati síktól mért 5,0 méteren túl keresztszárnnyal bővíthető amennyiben nem áll a helyi területi védelemmel jelölt területen.

j) Meglévő épületek bővítésénél a helyi területi védelem alatt álló terület helyszínén a jellemző kialakult tömegformák megtartására kell törekedni, új épület építése esetén a területre jellemző vagy utcaképhez illeszkedő tömegformálást kell megvalósítani.

k) A helyi emlékként nyilvántartott épületek átalakítása, korszerűsítése és bővítése esetén az egyszerű bejelentési eljárás megkezdése előtt szakmai konzultáció keretében a tervdokumentációt be kell mutatni a települési főépítésznek. A szakmai konzultációról jegyzőkönyv készül, mely az egyszerű bejelentés mellékletét képezi.

(3) Az építési tevékenységgel érintett építmény homlokzati kialakítására vonatkozóan megállapított követelmények a településképi szempontból meghatározó területek vonatkozásában:

a) Pince vagy alagsor lejárata fölé új, az épületek homlokzati síkja elé nyúló (kiugró)

védőépítmény – a külön jogszabályban foglaltak betartása mellett – kizárólag az épület arculatához illeszkedő módon alakítható ki. A meglevő pince vagy alagsor lejárat védőépítményeket az érintett homlokzati szakasz felújításával egyidejűleg az épület arculatához illeszkedő módon át kell alakítani.

b) A homlokzatok kialakítása során a rendezett településkép érdekében törekedni kell a nyílászárók méret és osztásrendszerének összehangolt tervezésére.

c) Az építmény nyílászáróinak felújítása vagy cseréje esetén a kávamélység a homlokzat külső síkjától számítva legfeljebb 20 cm lehet.

d) Tetőtér beépítés során homlokzatonként csak azonos szemöldökmagasságú tetőtéri ablak építhető be. Kivételt képez ez alól a tető és a kémények megközelítésére szolgáló tetőkibúvó.

e) Előtető és védőtető csak a homlokzat architektúrájához és színezéséhez illeszkedően építhető.

f) Az építmények utólagos hőszigetelésekor a településképi szempontból meghatározó területeken az épületeken található értéket képviselő homlokzati tagozatokat és vakolatdíszeket helyre kell állítani.

g) Helyi emlék homlokzatainak minden részlete eredeti formájában tartandó meg. A védett építmények homlokzatait érintő átalakításoknál, illetőleg a teljes körű vagy részleges felújításnál kizárólag az eredeti terveknek, vagy a bizonyíthatóan eredeti megvalósult állapotnak megfelelő kialakítás megengedett.

h) Helyi emlék közterületről látható homlokzatainak részleges színezéssel történő felújítása nem megengedett.

i) Helyi egyedi védelem alatt álló építmény homlokzatainak minden részlete eredeti formájában tartandó meg. A védett építmények homlokzatait érintő átalakításoknál, illetőleg a teljes körű vagy részleges felújításnál kizárólag az eredeti terveknek, vagy a bizonyíthatóan eredeti megvalósult állapotnak megfelelő kialakítás megengedett.

j) Helyi emlék nyílászáróinak felújítása vagy cseréje esetén meg kell tartani a nyílászáró eredeti

ja) beépítési síkját,

jb) osztását,

jc) anyagát,

jd) színét,

je) arányait.

(4) Az építési tevékenységgel érintett építmény zöldfelületi kialakításának módjára vonatkozóan megállapított követelmények a településképi szempontból meghatározó területek vonatkozásában:

a) Az épületek és építmények elhelyezésénél minden övezetben biztosítani kell a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület kialakítását:

aa) az épület telepítésénél az előírt építési mód figyelembevételével, adott esetben a kialakult előkert megtartásával.

ab) a táj – és a termőhelyi adottságoknak megfelelő növények telepítésével, melyhez az útmutatást az 9. melléklet tartalmazza.

b) A zöldfelület kialakítása során

ba) a telekhatár mentén nem telepíthető fás szárú növényzet úgy, hogy az a szomszédos telek használatát korlátozza és ezzel szükségtelen zavarást okozzon.

c) Kerti építmények, melléképületek építése esetén elsősorban a telek hátsó kertjében kell az elhelyezést biztosítani, melyben iránymutatást nyújtanak a kialakult állapotok., régi csűrök telepítései.

(5) Az építési tevékenységgel érintett kerítések formai kialakítására és anyaghasználatára vonatkozóan megállapított követelmények a településképi szempontból meghatározó területek vonatkozásában:

a) Az utcavonalú kerítés és kapu archaikus anyagú és formavilágú kialakítására kell törekedni, melyhez javasolt megoldások:

aa) áttört vékony léckerítés

ab) tömör deszkakerítés

ac) valódi kovácsoltvas kerítés

ad) drótfonatos kerítés, amennyiben a drótfonatok acél pálcakeretek között vannak, és sűrű szövésűek (ún. Haidekker kerítés)

ae) falazott kő lábazat az előbbiek szerinti felső résszel (léckerítés, kovácsoltvas vagy drótfonatos kerítés)

af) falazott kő lábazatos, kőoszlopos kerítés acél vagy fa betételemekkel.

b) Falazott tömör kőkerítés legfeljebb 1,5 m magassággal épülhet.

c) A kerítés tömör lábazata kőből legfeljebb 70 cm, lábazattal együtt a kerítés legfeljebb 1,6 m magas lehet. Amennyiben a kerítés támfal szerepet is betölt, úgy azt elsődlegesen falazott tömör kőkerítés, illetve falazott tömör kerítéslábazat formájában kell megvalósítani.

d) A lakótelkek közötti, közterülettel nem érintkező kerítésszakaszok legfeljebb 1,8 m magasságban élő sövényből, fonott, vagy hegesztett dróthálóból, kőből vagy téglából falazva létesíthetők.

e) A kerítés településképhez illeszkedő módon történő kialakítása, valamint a kerítés karbantartása a tulajdonos kötelessége.

f) Ingatlanonként egy darab, legfeljebb 4,5 m széles személygépkocsi-behajtásra alkalmas kapu helyezhető el. A 12,0 m-nél szélesebb ingatlanokon legfeljebb két ilyen kapu nyitható.

g) Településkép védelmi okokból a beépített belterületi ingatlanok elkerítése a *(b)-(f)* bekezdésben foglaltak figyelembevételével kötelező.

(6) Az építési tevékenységgel érintett sajátos építményfajták elsődleges elhelyezési területére és anyaghasználatára vonatkozóan megállapított követelmények a településképi szempontból meghatározó területek vonatkozásában:

a) Közmű-létesítmények, ideértve a nyomvonalas létesítmények és a kapcsolódó műtárgyaik elhelyezésénél figyelemmel kell lenni a településképi megjelenésre:

aa) helyi emlék eltakarása nem valósulhat meg,

ab) utcakép szempontjából semleges helyen kerüljön elhelyezésre,

ac) törekedni kell a műszaki jellegű létesítmények növénnyel vagy építménnyel való takarására

b) Az új közművezetékek létesítése, meglévő közművezetékek más nyomvonalra történő áthelyezése, nyomvonalának meghosszabbítása esetén törekedni kell a terepszint alatti elhelyezésre, kivéve az önkormányzati beruházásban megvalósuló közbiztonsági berendezésekhez (térfigyelő kamerákhoz), valamint a szélessávú internet biztosításához szükséges vezetékek.

c) Helyi területi védelemmel érintett területeken a közép-, a kisfeszültségű erőátviteli és

közvilágítási hálózatok, illetve a vezetékes elektronikus hírközlési hálózat nyomvonalas létesítményeinek korszerűsítésekor a vezetékek földalatti elhelyezését előnyben kell részesíteni, továbbá az új létesítményeket kizárólag földalatti elhelyezéssel lehet megvalósítani.

d) A település ellátását biztosító felszíni energiaellátási sajátos építmények és műtárgyak elhelyezésére

da) elsősorban a védelemmel nem érintett külterületi ingatlanok alkalmasak,

db) belterületen fekvő védelemmel érintett ingatlanok, valamint azok telekhatárától mért 10 méteres környezete nem alkalmasak.

e) A település ellátását biztosító elektronikus hírközlési sajátos építmények és műtárgyak elhelyezésére

ea) elsősorban a védelemmel nem érintett külterületi ingatlanok alkalmasak,

eb) belterületi védelemmel érintett ingatlanok és azok 50 méteres környezete – ide nem értve a templomtoronyban takartan elhelyezett berendezések esetén a vonatkozó ingatlant – nem alkalmasak.

(6) Nem lakó célú és beépítésre nem szánt területen létesítendő épületekre és építményekre vonatkozó településképi követelmények a településképi szempontból meghatározó területek vonatkozásában:

a) A nem lakó célú és beépítésre nem szánt és természetvédelmi területekre vonatkozóan az (1)-(5) -ben foglalt követelményeket a (6) *b) - i)* pontok szerinti eltérésekkel kell alkalmazni.

b) A technológiai szempontból szükséges magas építményeket elsősorban összevontan, csoportos módon szükséges elhelyezni.

c) Az újonnan kialakításra kerülő termelő, tároló és állattartó épületeket hagyományos tömegarányokkal kell kialakítani. Ettől eltérni csak technológiával igazolt módon és esetben lehetséges.

d) A mezőgazdasági üzemi funkciójú épületek esetén az egyszerű üzemi formák alkalmazása az elsődleges, ezen belül a nagy fesztávú ipari csarnokszerkezet, a félnyeregtetős és lapos tetős kialakítású egyedi szerkezet is építhető.

e) Szociális és iroda épületek modern építészeti anyag és tömegkialakítással is építhetők. A túlságosan tördelt és manzárd tető kialakítás nem lehetséges.

f) Tájképet zavaró építménynek számítanak, ezért itt nem helyezhetők el azok az építmények, melyek a táj jellegéhez képest erősen modern, nem illeszkedő karakterűek.

g) Az épületek homlokzata elsősorban világos, pasztellszínezésűek lehetnek. Tájidegen színezésnek minősülnek az élénk színek, a piros, az okkersárga, a lila, a kék színezések.

h) Beépítésre nem szánt területen a környezetéhez illeszkedő fémlemez fedés megengedett. Fém cserepeslemez esetén megengedett a kőzúzalék hintéses alkalmazás, matt bevonattal, csillogásmenetes felülettel, fekete, barna, rozsdabarna, terrakotta vagy mohazöld színben.

i) A szélvédelem és a táji látványvédelem biztosítása érdekében a szabályozási terven jelölt helyszíneken, telken belüli legalább kétszintű növénytelepítés szükséges.

45. A cégérekre, cég- és üzletjelzésekre, valamint a berendezések épületeken való elhelyezhetőségére vonatkozó településképi követelmények

47. §

(1) Épületek cégéreinek megjelenítésére vonatkozóan megállapított követelmények:

a) Az épület teljes homlokzatát érintő átalakítás, felújítás esetén az e rendeletnek nem megfelelő cégért, cégtáblát, cégfeliratot el kell távolítani.

b) Épület homlokzatán cégér az épület homlokzati síkjára csak merőlegesen, cégtábla az épület homlokzati síkjával csak párhuzamosan, a homlokzati síkból ki nem fordulva helyezhető el.

c) Cégér homlokzatra merőleges felülete nem haladhatja meg a 0,8 m^2-t, vastagsága a 0,3 métert.

d) A cégér homlokzati falsíktól számított kinyúlása nem haladhatja meg az 1,0 métert.

e) A cégérek, cégtáblák tartó-, illetve hordozó szerkezeteit, továbbá a cégfeliratokat úgy kell kialakítani, hogy

ea) azok mérete, aránya, anyaga szervesen illeszkedjen az érintett épület építészeti megoldásaihoz, a homlokzat meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához,

eb) naturális képeket, fotókat, a környezettől és az épület homlokzati színétől idegen, indokolatlanul elütő vagy erős színeket ne tartalmazzon,

ec) épületdíszt, díszítő tagozatot ne takarjon el.

f) Cégjelzések az egyes homlokzatoknak legfeljebb 10%-át fedhetik be.

g) Cégjelzés csak úgy helyezhető el, hogy a közúti közlekedés űrszerelvényét ne érintse. Világító berendezések kizárólag a közlekedésbiztonsági szabályok betartása mellett helyezhetők el.

(2) Építmény homlokzatán, kerítésén csak olyan név- és címtábla helyezhető el, amely az épületben lévő rendeltetési egységre, az abban folytatott tevékenységre vonatkozik.

(3) Antennát, gépészeti berendezést, égéstermék kivezetőt, szellőzőt, klímaberendezést utcafronti homlokzatra nem lehet elhelyezni.

(4) Antenna vevőegysége csak az épületek az utcafronti homlokzati síkjától mért 3,0 méteren túl helyezhető el.

(5) Gépészeti berendezések elhelyezése az építmények tetején csak takartan, az építményhez illeszkedő módon megengedett.

(6) Klímaberendezés és klíma-berendezések kültéri egysége

a) védett elem és védett terület esetében a közterületről látható homlokzaton nem helyezhető el,

b) nem védett építményeken a közterületről látható homlokzaton csak az építmény megjelenéséhez illeszkedve, takart módon helyezhető el és a kondenzvíz elvezetéséről megfelelően gondoskodni kell, az közterületre vagy szomszéd telekre nem folyhat át;

c) új építményen csak a településképhez illeszkedve, az építmény részeként, a megfelelő elhelyezés, kialakítás bemutatásával, annak lehetőségének biztosításával helyezhető el; utólag csak településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően helyezhető el.

d) oldalhatáron álló beépítési mód esetén szomszéd oldali homlokzaton nem helyezhető el.

(7) Magastetős épületen utcaképben megjelenő síktáblás napelem, napkollektor a ferde tetősíktól eltérő hajlásszögben nem helyezhető el.

46. Településkép-érvényesítési eszközök

48.§

(1) Mikóháza településképének védelme és fenntartása érdekében az alábbi településkép-érvényesítési eszközök állnak rendelkezésre:

a) településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

b) településképi véleményezési eljárás

c) településképi bejelentési eljárás

d) településképi -kötelezés és településkép-védelmi bírság

47. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció

49.§

(1) A településkép-védelmi tájékoztató igénybevétele és a szakmai konzultáció kötelező a

a) az egyszerű bejelentéshez kötött

b) helyi védelem alatt álló épületen és annak ingatlanán történő,

c) a település teljes közigazgatási területén a településképet és utcaképet befolyásoló építési, átalakítási, felújítási, színezési munkákkal kapcsolatos,

d) a településképi szempontból meghatározó tájképvédelemmel érintett és ökológiai szempontból értékes, beépítésre nem szánt területeken megvalósulni tervezett építési tevékenység tekintetében kötelező.

(2) A szakmai konzultáció iránti kérelemhez csatolni kell a tervezett épület építési engedélyezési dokumentációját, az előzetes anyag- és színhasználat megjelölésével, a településképi illeszkedés bemutatásával - utcakép, látványtervek csatolásával.

(3)A településképi követelmények teljesülését és a településkép- érvényesítési eszközök döntéseinek betartását az önkormányzati főépítész ellenőrzi.

48. Településképi véleményezési eljárás

50.§

(1) Mikóháza önkormányzata településképi véleményezési eljárást folytat le az alábbi esetekben:

a) építmény építésére, bővítésére irányuló építési vagy fennmaradási engedélyezési eljárás,

b) helyi emlék bontási engedélyezési eljárás,

c) egyszerű bejelentéssel épülő új épület hatósági eljárása esetén.

(2) A településképi véleményezési eljárásban részletesen vizsgálatra kerül, hogy a jelen rendeletben meghatározott településképi követelmények és a helyi építési szabályok teljesültek-e, azaz

a) a tervezett beépítés megfelelően figyelembe veszi-e a helyi építési szabályzat előírásait,

b) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok beépíthetőségét, benapozását, kilátását, telepítése a területi követelményeknek megfelelően történt-e,

c) teljesíti-e a védett területek, építmények esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat és elvárásokat,

d) a tömegformálás az egyedi építészeti követelményeknek megfelelően történt-e,

e) a homlokzat tagolása, a nyílászárók kiosztása, a nyílászárók árnyékolása összhangban van-e az építmény rendeltetésével és használatának sajátosságaival,

f) a homlokzat színezése és anyaghasználata utcaképi szempontból megfelelő-e,

g) a rendeltetéssel összefüggő cégjelzések és információs és más célú berendezések elhelyezése, kialakítása a helyi előírásoknak megfelel-e,

h) a gépészeti berendezések és azok tartozékainak településképi megjelenése megfelelő-e,

i) a tetőzet kialakítása megfelelően illeszkedik-e a környezet adottságaihoz, elősegíti-e az építmény településképi szempontból előnyösebb megjelenését,

j) meglévő építmény bővítése esetén a homlokzatot is érintő felújítás, átalakítás, emeletráépítés illeszkedik-e az adott építmény struktúrájához, valamint a meglévő utcaképbe,

k) a zöldfelületek kialakítása megfelel-e a helyi követelményeknek.

(3) A véleményezési eljárás részletes szabályait a véleményezési kérelem tartalmát és a kérelemhez benyújtandó építészeti-műszaki dokumentáció tartalmi követelményeit magasabb rendű jogszabály tartalmazza.

49. Településképi bejelentési eljárás

51.§

(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a törvényben vagy kormányrendeletben meghatározottakon túl az építésügyi hatósági engedélyhez, egyszerű bejelentéshez, örökségvédelmi engedélyhez vagy örökségvédelmi bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek közül

a) a településképi szempontból meghatározó területen található

aa) épület, építmény felújítása, átalakítása, helyreállítása, korszerűsítése,

ab) épület homlokzatának megváltoztatása, utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, homlokzatfelület színezése, valamint a homlokzat felületképzésének megváltoztatása,

ac) szellőző-, illetve klíma-berendezés, áru- és pénzautomata, homlokzaton való elhelyezése,

b) közterületről látszódó, nettó 100 m3 térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot az építési tevékenységet követően sem meghaladó méretű, nem emberi tartózkodásra szolgáló, falakkal határolt építmény építése, bővítése,

c) közterületi kerítés és azzal egybeépített építmények építése, átépítése,

d) szélerőmű, szélgenerátor építése

esetén.

(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni bármilyen épület rendeltetésének a megváltoztatásához.

(3) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településkép védelméről szóló törvény szerint közterületen vagy magánterületen cégér és hirdető berendezés elhelyezése, meglévő bővítése vagy átalakítása esetében.

52. §

(1) A településképi bejelentési eljárásra az e rendeletben, valamint a külön jogszabályban foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

(2) A településképi bejelentési eljárás az ügyfél által az önkormányzathoz benyújtott kérelemre indul.

(3) A kérelemhez benyújtandó dokumentumokat magasabb rendű jogszabály tartalmazza.

(4) Nem megfelelő tartalmú tervdokumentáció esetén a főépítész hiánypótlási felhívást küld a

kérelmezőnek a kérelem beadásától számított 5 napon belül.
(5) A hiánypótlást a kérelmező 15 napon belül teljesíteni köteles.
(6) Amennyiben a hiánypótlási felszólításban szereplő határidőig a kérelmező a hiánypótlást nem teljesíti az eljárás megszűntetésre kerül.

53. §

(1) A településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó önkormányzati határozatot, illetve a bejelentett tevékenység megtagadását tartalmazó határozatot, továbbá 1 pld. záradékkal ellátott dokumentációt a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül adja ki.
(2) A bejelentett tevékenység tudomásulvételét rögzítő határozat érvényességi hatálya 3 év. Kerítés építése, átépítése esetén 1 év, mely két alkalommal további 1-1 évvel meghosszabbítható, abban az esetben, ha a tevékenység a vonatkozó településrendezési eszközökben, egyéb vonatkozó rendeletekben foglalt előírásoknak továbbra is megfelel.

54. §

(1) A bejelentő a polgármester döntésével szemben a döntés közlésétől számított 15 napon belül fellebbezhet az Önkormányzat Képviselő-testületéhez.
(2) A Képviselő-testület döntését a fellebbezés benyújtását követő 30 napon belül hozza meg.
(3) Az önkormányzati főépítész munkája során figyelemmel kíséri és ellenőrzi a bejelentési kötelezettség teljesítését és a bejlentett tevékenység folytatását. Az általa végzett ellenőrzések során megállapítást nyert mulasztások, illetve a bejelentéstől eltérő építkezés esetén települési kötelezési eljárást kezdeményez, ami alapján az önkormányzat bírságot szabhat ki.

50. A településképi kötelezés

55. §

(1) A településképi követelmények teljesítése érdekében az önkormányzat településképi kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén kötelezést bocsát ki

a) a településképi bejelentés elmulasztása esetén;

b) a településképi bejelentési eljárás során hozott döntésben foglaltak megszegése esetén;

c) a településkép védelme érdekében az e rendeletben meghatározott településképi követelmények megszegése és a településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció során rögzített javaslatok figyelmen kívül hagyása esetén.

(2) Az önkormányzat a településképi követelmények teljesülése érdekében kötelezi az érintett ingatlan tulajdonosát, az érintett építmény, építményrész, vagy ezek környezetének, felújítására, karbantartására, átalakítására, elbontására vagy eltávolítására, a településképet kirívó módon történő használat felfüggesztésére.
(3) Az önkormányzat a kötelezési eljárás lefolytatása előtt tájékoztatást és felhívást küld az érintett ingatlan tulajdonosának.
(4) Az önkormányzat döntésével szemben a döntés közlésétől számított 15 napon belül fellebbezés nyújtható be Mikóháza Község Önkormányzata Képviselő-testületéhez. A Képviselő-testület döntését legkésőbb a fellebbezés benyújtását követő soron következő rendes ülésén hozza meg.

51. A településkép-védelmi bírság

56. §

(1) A településkép-védelmi bírság kiszabhatóságával kapcsolatosan magasabb rendű jogszabály rendelkezik.

(2) A településkép-védelmi bírságot a polgármester határozatban állapítja meg.

(3) A településkép-védelmi bírság magasabb rendű jogszabály által megállapítható értéke legalább 200 000 Forint, de legfeljebb 2 000 000 Forint, melyre vonatkozóan az önkormányzat a mulasztásnak megfelelően további kategóriákat állapít meg:

a) helyi védett egyedi építészeti értéket érintő mulasztás esetén legalább 300 000 Forint, de legfeljebb 2 000 000 Forint bírság kerül kiszabásra, illetve az egyedi építészeti emlék helyreállításának kötelezettsége, amennyiben megvalósítható.

b) helyi területi védelem alatt álló épületek és építmények, illetve növényzet sérelme esetén legalább 200 000Forint, de legfeljebb 2 000 000 Forint bírság kerül kiszabásra, illetve a helyreállítás kötelezettsége, amennyiben megvalósítható.

c) egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó mulasztás esetén legalább 200 000 Forint és a műszaki berendezés eltávolításának kötelezettsége.

d) településkép-védelmi konzultáción elmondottak figyelmen kívül hagyása esetén legalább 200 000 Forint és a konzultáción elmondottak szerinti korrigálás megvalósításának kötelezettsége.

(4) Az önkormányzat döntésével szemben a döntés közlésétől számított 15 napon belül fellebbezés nyújtható be Mikóháza Község Önkormányzata Képviselő-testületéhez. A Képviselő-testület döntését legkésőbb a fellebbezés benyújtását követő soron következő rendes ülésén hozza meg.

(5) A településkép-védelmi bírságot átutalási megbízással vagy postai készpénz átutalási megbízással kell az önkormányzat erre a célra szolgáló bankszámlájára befizetni.

(6) A bírság meg nem fizetése esetén köztartozásnak minősül, és azt az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. tv. 42. § (3.) bekezdésében foglaltak szerint kell behajtani.

(7) A településkép-védelmi bírság az önkormányzat bevételét képezi.

IX. Fejezet

Településrendezési feladatok megvalósítását támogató sajátos jogintézmények

52. A településrendezést támogató sajátos jogintézmények célja

57.§

(1) A településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények célja az önkormányzat időben elhúzódó fejlesztési és rendezési elképzelései érvényesítésének, a közösségi célok megvalósításának támogatása, melyekre a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény, valamint a 419/2021(VII.15.) Korm. rendelet biztosít felhatalmazást.

(2) A településrendezést támogató sajátos jogintézmények a Szabályozási terv által is jelölt akcióterületek megvalósításához kapcsolhatók.

(3) Sajátos jogintézmények:

a) elővásárlási jog

b) településképi követelmények és településkép-érvényesítési eszközök

c) beültetési kötelezettség

53. Sajátos jogintézmények

58.§

(1) Az elővásárlási jog célja az önkormányzat településfejlesztési célú területszerzésének támogatása a kijelölt akcióterületeken, illetve a helyi védelemmel jegyzett ingatlanokon. Elővásárlási jog illeti meg az Községi Önkormányzatot a 5. melléklet szerinti ingatlanok vonatkozásában, a megjelölt településfejlesztési célok érdekében.

(2) Az önkormányzat egyes területek beépítése kapcsán beültetési kötelezettséget ír elő az építtetőnek, melyeket környezetvédelmi és településképvédelmi okok indokolnak. A beültetési kötelezettség a Szabályozási terven „telken belül kötelezően kialakítandó zöldfelület” jellel került jelölésre, melynek növényválasztásához a 9. melléklet ad útmutatást.

X. Fejezet
Záró rendelkezések

59.§

(1) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Mikóháza község Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzat megalkotásáról szóló 16/2006(XII.21) és 12/2016(XII.19.) rendelete.

(2) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Mikóháza község Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 14/2022 (XI.02.) rendelete.

(3) Jelen rendelet a kihirdetését követő hónap 1. napján lép hatályba.

(4) A rendelet rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

2. melléklet a .../2026(...) önkormányzati rendelethez

Építési övezetek és övezetek telekalakítási és beépítési előírásai

1. Beépítésre szánt területek

1.1. Lakóterületek

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	**Építési övezet jele**	**Beépítési mód**	**Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m^2)**	**Kialakítható telek megedett legkisebb telek-szélessége (m)**	**Beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)**	**Párkány-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)**	**Épület legmagasabb pontja (m)**	**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**
2	**Lke -1**	O	600	20	30	4,5	8,0	40
3	**Lke-2**	O	900	20	30	4,5	8,0	40
4	**Lke-3**	SZ	600	20	30	6,0	7,0	40
5	**Lke-3^{x}**	I, SH	600	10	30	6,0	7,0	40
6	**Lf-1**	O	900	14	30	4,5	8,0	40
7	**Lf-2**	O	K, < 900	14	30	4,5	8,0	40

O – oldalhatáron álló beépítés, SZ – szabadon álló beépítés, I – ikerházas beépítés, SH – sorházas beépítés

1.2. Településközponti terület

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	**Építési övezet jele**	**Beépítési mód**	**Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m^2)**	**Kialakítható telek megedett legkisebb telek-szélessége (m)**	**Beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)**	**Párkány-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)**	**Épület legmagasabb pontja (m)**	**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**
2	**Vt-1**	O, SZ	1000	18	40	4,5	8,0	40
3	**Vt-2**	O, SZ	1500	18	40	6,0	11,0	40

1.3. Intézményi vegyes terület

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	**Építési övezet jele**	**Beépítési mód**	**Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m^2)**	**Kialakítható telek megedett legkisebb telek-szélessége (m)**	**Beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)**	**Párkány-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)**	**Épület legmagasabb pontja (m)**	**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**
2	**Vi**	SZ	K	18	40	K	K	40

1.4. Gazdasági területek

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	**Építési övezet jele**	**Beépítési mód**	**Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m^2)**	**Kialakítható telek megedett legkisebb telek-szélessége (m)**	**Beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)**	**Párkány-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)**	**Épület legmagasabb pontja (m)**	**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**
2	**Gksz**	SZ	3000	25	50	7,5	10,0	25

1.5. Üdülőházas üdülőövezet

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	**Építési övezet jele**	**Beépítési mód**	**Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m^2)**	**Kialakítható telek megedett legkisebb telek-szélessége (m)**	**Beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)**	**Párkány-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)**	**Épület legmagasabb pontja (m)**	**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**
2	**Üü**	SZ	5000	25	30	7,5	10,0	40

1.6. Különleges beépítésre szánt területek - temető, mezőgazdasági üzemi területek

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	**Építési övezet jele**	**Beépítési mód**	**Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m^2)**	**Kialakítható telek megedett legkisebb telek-szélessége (m)**	**Beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)**	**Párkány-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)**	**Épület legmagasabb pontja (m)**	**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**
2	**K-T**	SZ	K		10	3,0	7,0	50
3	**K-P**	SZ	K			3,0	7,0	60
4	**K-Mü**	SZ	2000	25	40	4,5	8,0	30

2. Beépítésre nem szánt területek

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	**Építési övezet jele**	**Beépítési mód**	**Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m^2)**	**Kialakítható telek megedett legkisebb telek-szélessége (m)**	**Beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)**	**Párkány-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)**	**Épület megengedett legmagasabb pontja (m)**	**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**
2	**KÖu**	SZ						
3	**Közm**	SZ						
4	**Zkp**	SZ	2000		3	3	6,0	70
5	**Zkk**	SZ	1500		2	3	6,0	60
6	**Zkk-T**	-	K		-	-	-	60
7	**Ev**	SZ	5000		0,2	3	5,0	
8	**Er**	SZ	5000		5	3	5,0	
9	**Ee**	SZ	5000		0,5	3,0	5,0	
10	**Mt**	-			0			
11	**Mt- Lf**	O, SZ	900	18	30	4,5	8,0	40
12	**Mk**	SZ	10000[x]		10	4,5	8,0	
13	**Vg**	SZ			3	4,5	8,0	
14	**Vg-T**	-	-		-			
15	**Kb-Sz**	SZ	2000		3	3,0	6,0	50
16	**Kb-Tu**	SZ	2000		10	3,0	5,0	50
17	**Kb-Ü**	SZ	2000		10	4,5	8,0	50
18	**Kb-T**	SZ	3000		5	4,5	8,0	50

x - birtokközpont esetén

3. melléklet a ..../2026.(...) önkormányzati rendelethez

Beépítésre szánt övezetek elhelyezhető és tiltott rendeltetései

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1	**I. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÖVEZETEK**										
2	**Rendeltetés/Övezet**	**Lke**	**Lf**	**Vt-1**	**Vt-2**	**Vi**	**Gksz**	**Üü**	**K-T**	**K-P**	**K-Mü**
3	**1. Rendeltetés, önálló rendeltetési egység**										
4	1.1. lakás	x	x	x	x	T	T	T	T	T	T
5	1.2. iroda	x	x	x	x	x	x	T	T	T	
6	1.3. üdülő			T	x	T	T	x	T	T	T
7	1.4. szolgálati lakás			x	x	x	x	x	T	T	x
8	1.5. tulajdonosi lakás			x	x	T	T	x	T	T	T
9	1.6. egészségügyi	x	x	x	T	x	T	T	T	T	T
10	1.7. szociális	x	x	x	T	x	T	T	T	T	T
11	1.8. hitéleti	x	x	x	x	x	T	T	x	T	T
12	1.9. igazgatási	x	x	x	T	x	T	T	T	T	T
13	1.10. óvoda, bölcsőde	x	x	x	T	x	T	T	T	T	T
14	1.11. nevelés	x	x	x	T	x	T	T	T	T	T
15	1.12. oktatási	x	x	x	T	x	T	T	T	T	T
16	1.13. kulturális	x	x	x	x	x	T	T	T	T	T
17	1.14. közösségi szórakoztató	x	x	x	x	x	T	x	T	x	T
18	1.15. kereskedelmi	x	x	x	x	T	x	T	T	T	
19	1.16. szolgáltató	x	x	x		T	x	T	T	T	x
20	1.17. vendéglátó	x	x	x	x	T	x	x	T	x	T
21	1.18. szállás jellegű	x	x	x	x		T	x	T	T	T
22	1.19. diákszállás	T	T	x	x		T	x	T	T	T
23	1.20. munkásszállás	T	T	x	T			T	T	T	T
24	1.21. kemping	T		x	x	T	T	x	T	T	T
25	1.22. sport	x	x	x	x	x	T	x	T	T	T
26	1.23. nem zavaró hatású gazdasági			T	T	T	x	T	T	T	
27	1.24. nem zavaró hatású ipari	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
28	1.25. zavaró hatású ipari	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
29	1.26. gazdasági	T	T	x	T	T	x	T	T	T	x
30	1.27. raktár, tárolás	T	T	T	T	T	x	T	T	T	x
31	1.28. mező-és erdőgazdasági üzemi	T	T	T	T	T	T	T	T	T	x
32	1.29. állattartási és állattenyésztési	T	T	T	T	T	T	T	T	T	x
33	1.30. mezőgazdasági, termékfeldolgozási	T	T	T	T	T	x	T	T	T	x
34	1.31.üzemanyagtöltő	T	T	T	T	T		T	T	T	
35	1.32. településgazd. és üzemeltetési	T	T		T	T		T	T	T	
36	1.33. közösségi közlekedést kiszolgáló					T		T	T	T	T
37	1.34. nem üzemi technológiájú kutatás-fejlesztés				T		x	T	T	T	x

38	1.35. nagykereskedelmi üzlet	T	T	T	T	T		T	T	T	
39	1.37. parkolóház	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
40	**2. Melléképítmények**										
41	2.1. közmű becsatlakozási műtárgy	x	x	x	x	x	x	x	T	T	x
42	2.2. közműpótló műtárgy	x	x	T	x			T	T		x
43	2.3. megújuló energiaforrás műtárgyai	x	x	x	x	x	x	x	T	T	x
44	2.4. hulladékgyűjtő edénytároló	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
45	2.5. hulladék kezelésére és elhelyezésére szolgáló építmény	T	T	x	x	x	x	x	T	T	x
46	2.4. épülettől különálló kirakatszekrény	x	x	x	x	x	x		T	T	
47	2.5. kerti építmény	x	x	x	x	x	T	x	T	T	
48	2.6. húsfüstölő, jég -és zöldségverem	T	x	T	T	T	T	T	T	T	x
49	2.7. állatól, állatkifutó	T	x	T	T	T	T	T	T	T	x
50	2.8. trágyatároló	T	x	T	T	T	T	T	T	T	x
51	2.9. komposztáló	x	x	x	x			x	x	T	x
52	2.10. siló	T	T	T	T	T	T	T	T	T	x
53	2.11.ömlesztettanyag-, folyadék-, gáztároló	T	T	T	T	T		T	T	T	x
54	2.12. antennatartó szerkezet, zászlótartó	T	T						T	T	x
55	**3. Egyéb építmények**										
56	3.1. 3,5 t önsúlyú gépjármű garázs	T	T			T			T	T	x
57	3.2. lakókocsi	T	T	T	T	T	T		T	T	T
58	3.3. épületnek nem minősülő, önálló rendeltetési egység kiváltására szolgáló, huzamos tartózkodásra alkalmas létesítmény	x	x			T			T	T	x
59	3.4. építményen kívüli építőanyagkereskedelem	T	T	T	T	T		T	T	T	T

x - elhelyezhető
T - tiltott

4.melléklet: a .../2026.(...) önkormányzati rendelethez

<u>Az új beépítésre szánt területek nyilvántartása</u>

	A	B	C		D	
1	**Módosítás célja**	**Érintett helyrajzi számok**	**Eredeti területfelhasználás**		**Tervezett területfelhasználás**	
			övezet	**terület (ha)**	**övezet**	**terület (ha)**
2	Településközponti területek bővítése a település keleti részén	352, 025/24	Zkp	0,22	Vt	0,22
3	Kertvárosias lakóterületek, valamint gazdasági területek bővítése a település keleti részén	019/1-2	Zkp és Ee	0,25 és 0,39	Gksz és Lke	0,39 és 0,25
4	Különleges beépítésre szánt üzemi terület bővítése	035, 56/2	Zkp és Ee	0,32 és 0,06	K-Mü	0,38
5	Lakóterületek fenntartása/ bővítése a település nyugati részén	079/2, 079/4	Ee	0,43	Lf	0,43
6	Tervezett erdőterület visszavonása	171,172	Ee	0,16	Lke	0,16
7	Útmenti, kihasználatlan zöldterületek visszaléptetése	278, 279, 292/2, 305, 306	Zkp	1,07	Lke és Gksz	1,04 és 0,03

5. melléklet: a .../2026.(...) önkormányzati rendelethez

<u>Alkalmazott vagy alkalmazásra javasolt sajátos jogintézmények</u>

66.§ (3) Sajátos jogintézmények:
a) elővásárlási jog
b) beültetési kötelezettség – telken belül kötelezően kialakítandó zöldfelületek

1. Elővásárlási joggal érintett területek

	A	B	C
1	**Hrsz**	**Fekvés**	**Településrendezési cél**
2	025/13, 025/16, 025/22, 353	Árpád u tervezett déli folytatása - Bózsva part	tervezett kertvárosias beépítésű lakóterület kialakítása
3	032/1, 032/2, 033, 56/1	Akácos u.	rendezetlen zöldterület, korábbi agyaggödör rekreációs- parkerdő területi kialakítása
4	070/2, 079/3-4, 157, 158/1-8	Dózsa Gy. u. folytatása - Bózsva part	tervezett kertvárosias beépítésű lakóterület és közpark kialakítása
5	183, 184, 185/1-2, 186, 187/1-2, 188	Arany János u.	tervezett kertvárosias beépítésű lakóterület kialakítása
6	247-260	„elkerülő” dűlőút	tervezett új temető és véderdő helyszíne
7	019/2,3,4,6, 346, 347	„elkerülő” dűlőút	tervezett kertvárosias beépítésű lakóterület és vállalkozási terület kialakítása

2. Beültetési kötelezés – telken belül kötelezően kialakítandó zöldfelületek

	A	B	C
1	**Hrsz**	**Fekvés**	**Településrendezési cél**
2	023/7,8	országút déli oldala	tervezett Gksz terület településképi javítása
3	019/2	országút északi oldala	tervezett Gksz terület településképi javítása

6. melléklet: a .../2026.(...) önkormányzati rendelethez

Helyi művi értékvédelem

1. Helyi egyedi védelem – helyi emlékek

	A	B	C
1	**Megnevezés**	**Cím**	**Hrsz.**
2	Görögkatolikus parókia	Gábor Áron u. 17.	227/1
3	„Gyöngyösbokréta” Hagyományőrző- és Közösségi Ház	Gábor Áron u. 48.	31
4	Református templom	Pacsirta utca 6.	68/1
5	Történelmi Pincesor és Málnás-völgyi Pincesor	Hegyalja u.	93, 1131-1138
6	Remetei Pincesor / Kis-remete		065/4
7	Akácos utcai Pincesor	Akácos utca	065/4
8	Pálinkaház, csűr, istálló	Hegyalja u. 12.	91/3

2. Helyi területi védelem

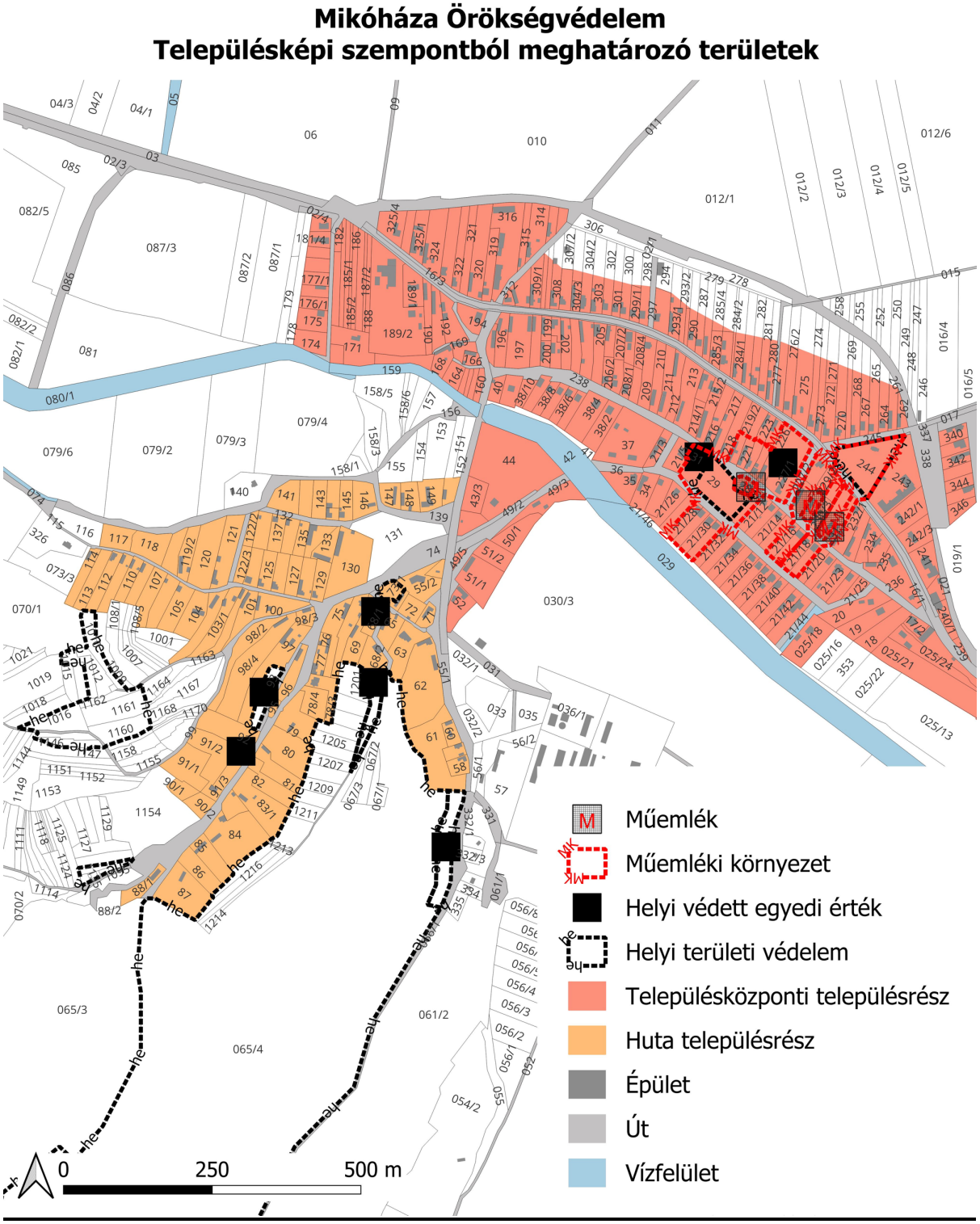
	A	B	C
1	**Megnevezés**	**Cím**	**Hrsz**
2	Történelmi pincesorok területe	Hegyalja utca, Akácos utca	93, 065/4, 1131-1138
3	Milleneumi park és emlékművei	Gábor Áron utca	29
4	Református templom parkja	Pacsirta utca	73/1
5	Községi temető	Szabadság u.	244
6	Palacka-tető		1010- 1013, 1145-1146, 1160-1162
7	Fekete-hegyi kilátó és tanösvény		
8	Remete-hegy – közjóléti erdőövezet	Akácos u-Hegyalja u közötti terület	065/4, 067/1-3, 1201-1217

3. Településképi szempontból meghatározó területek

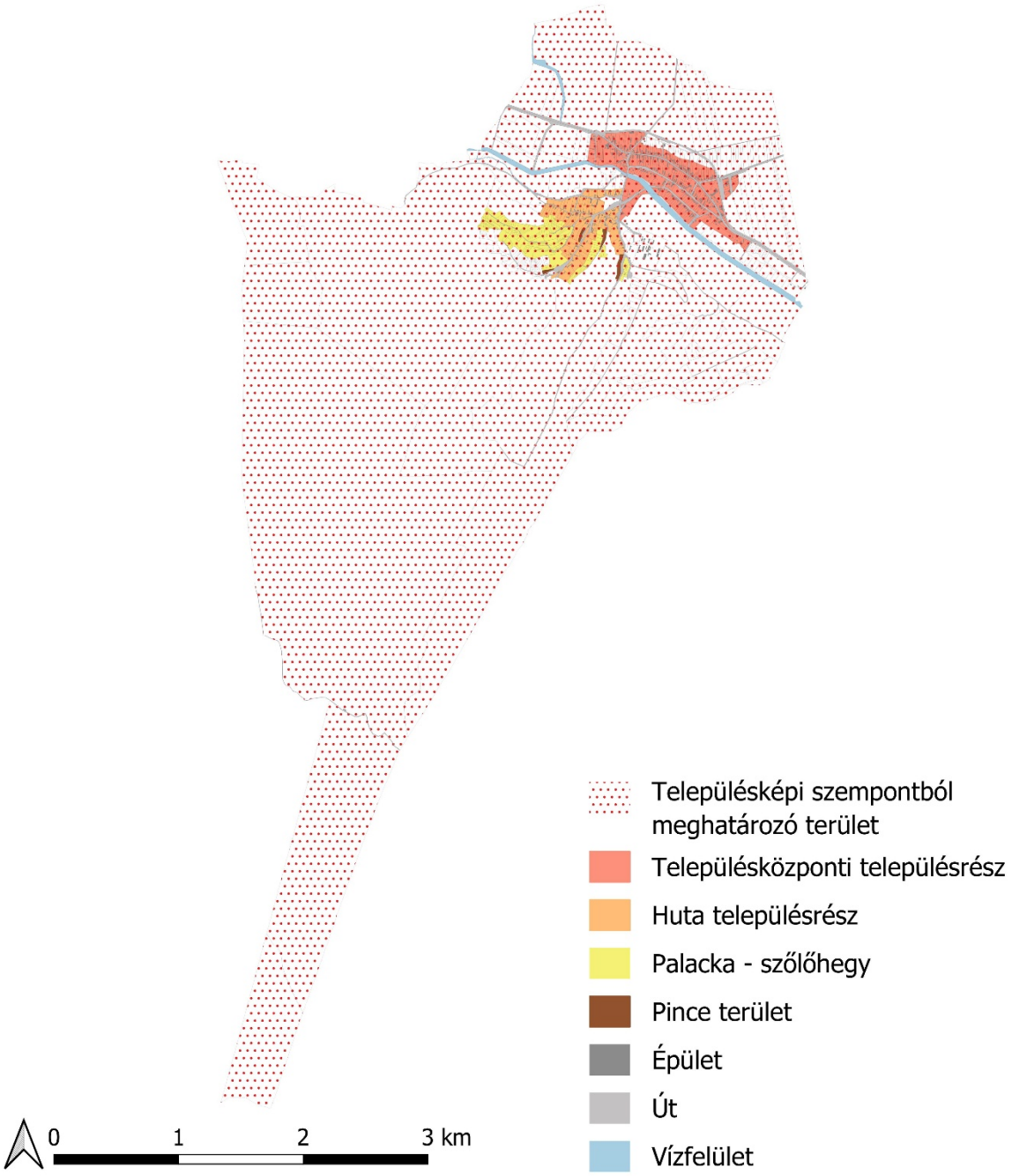
- Településközpont településrész
- Huta településrész
- Tájképvédelemmel érintett területek

7. melléklet: a .../2026.(...) önkormányzati rendelethez

<u>Településképi szempontból meghatározó területek</u>



Mikóháza Örökségvédelem
Településképi szempontból meghatározó területek az egész közigazgatási területen



8.melléklet: a .../2026.(...) önkormányzati rendelethez

Biológiai aktivitásérték fenntartásához igénybe vett területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
1	Új beépítésre szánt terület						Csereterületek						BIA-egyenleg
2	ingatlanjai	mérete (ha)	kijelölés előtti haszn	kijelölés utáni haszn	átsorolás előtti BIA	átsorolás utáni BIA	ingatlanjai	mérete (ha)	átsorolás előtti haszn	átsorolás utáni haszn	átsorolás előtti BIA	átsorolás utáni BIA	
3	352	0,09	Z	Vt	0,55	0,05	152	0,16	Lf	Zkp	0,38	0,95	9,8
4	025/24	0,13	Z	Vt	0,79	0,07	26665	0,11	Lf	Zkk	0,26	0,64	
5	035	0,25	Z	K-Mü	2,21	0,17	29	0,1	Vt	Zkp	0,05	0,6	
6	20486	0,07	Z	K-Mü	0,67	0,05	158/5	0,55	Lf	Er	1,33	4,99	
7	20486	0,06	E	K-Mü	0,5	0,04	158/7	0,1	Lf	Er	0,24	0,9	
8	171	0,11	E	Lke	1	0,3	157	0,23	Lf	Er	0,54	2,04	
9	172	0,05	E	Lke	0,41	0,12	158/8	0,15	Lf	Er	0,36	1,36	
10	306	0,22	Z	Lke	1,32	0,59	158/6	0,06	Lf	Er	0,14	0,54	
11	305	0,05	Z	Lke	0,3	0,14	248	0,09	Lf	Ev	0,2	0,77	
12	278	0,04	Z	Lke	0,24	0,11	247	0,14	Lf	Ev	0,33	1,24	
13	278	0,26	Z	Lke	1,56	0,7	89	0,09	Üü	Er	0,24	0,81	
14	279	0,06	Z	Lke	0,36	0,16	108/3	0,04	Lf	Mk	0,1	0,2	
15	292/2	0,03	Z	Gksz	0,18	0,01	108/1	0,09	Lf	Mk	0,21	0,44	
16	279	0,02	Z	Lke	0,12	0,05	108/5	0,03	Lf	Mk	0,07	0,15	
17	332/3	0,02	E	Vt	0,2	0,01	108/2	0,05	Lf	Mk	0,12	0,24	
18	332/1	0,08	E	Vt	0,68	0,04	108/4	0,03	Lf	Mk	0,07	0,14	
19	334	0,03	E	Vt	0,26	0,01	079/2	0,06	Lf	Er	0,14	0,53	
20	332/2	0,03	E	Vt	0,28	0,02	079/3	0,16	Lf	Er	0,39	1,47	
21	019/1	0,43	KÖu	Gksz	0,22	0,17	079/4	0,1	Lf	Er	0,24	0,89	
22	332/3	0,08	Mk	Vt	0,4	0,04	079/4	0,05	Lf	Er	0,12	0,44	
23	332/1	0,33	Mk	Vt	1,65	0,17	025/9	0,3	Üü	Mk	0,81	1,5	
24	335	0,1	Mk	Vt	0,5	0,05	025/1	0,34	Üü	Mk	0,91	1,69	
25	333	0,07	Mk	Vt	0,35	0,04	025/8	0,3	Üü	Mk	0,81	1,5	
26	334	0,08	Mk	Vt	0,4	0,04	025/4	0,33	Üü	Mk	0,9	1,67	
27	332/2	0,08	Mk	Vt	0,4	0,04	025/5	0,33	Üü	Mk	0,9	1,67	
28	1043	0,016	Mk	Kb-Tu	0,08	0,05	025/11	0,32	Üü	Mk	0,86	1,59	
29	1044	0,038	Mk	Kb-Tu	0,19	0,12	025/10	0,3	Üü	Mk	0,81	1,51	
30	1045	0,016	Mk	Kb-Tu	0,08	0,05	025/6	0,67	Üü	Mk	1,81	3,35	
31	1046	0,053	Mk	Kb-Tu	0,27	0,17	025/2	0,34	Üü	Mk	0,9	1,68	
32	1047	0,013	Mk	Kb-Tu	0,07	0,04	025/7	0,31	Üü	Mk	0,84	1,55	
33	1048	0,008	Mk	Kb-Tu	0,04	0,03	025/3	0,33	Üü	Mk	0,9	1,67	

34	1049	0,004	Mk	Kb-Tu	0,02	0,01							
35	1050	0,003	Mk	Kb-Tu	0,02	0,01							
36	1027	0,012	E	Kb-Ü	0,11	0,04							
37	1029	0,003	E	Kb-Ü	0,03	0,01							
38	1028	0,007	E	Kb-Ü	0,06	0,02							
39	1026	0,015	E	Kb-Ü	0,14	0,05							
40	1012	0,01	E	Kb-Tu	0,09	0,03							
41		2,96			16,72	3,82		6,25			15,99	38,69	

9.melléklet: a .../2026.(...) önkormányzati rendelethez

Fásításra, növénytelepítésre javasolt őshonos növények, valamint közterületi telepítésre tiltott növényfajok jegyzéke

1.Telepítésre javasolt fajok

1.1.Lombos fafajok

	A	B
1	Acer campestre	mezei iuhar
2	Acer platanoides	korai juhar Acer
3	Acer pseudoplatanus	hegyi juhar, jávorfa
4	Acer tataricum	tatár juhar, feketegyűrű juhar
5	Alnus glutinosa (allergén)	enyves éger, mézgás éger, berekfa
6	Alnus incana	hamvas éger
7	Betula pendula (allergén)	közönséges nyír, bibircses nyír
8	Betula pubescens	szőrös nyír, pelyhes nyír
9	Carpinus betulus	közönséges gyertyán
10	Cerasus avium (Prunus avium)	vadcseresznye, madárcseresznye
11	Cerasus mahaleb (Prunus mahaleb)	sarjmeggy, törökmeggy
12	Fagus sylvatica	közönséges bükk
13	Fraxinus angustifolia ssp. pannonica	magyar kőris
14	Fraxinus excelsior	magas kőris
15	Fraxinus ornus	virágos kőris, mannakőris
16	Juglans regia	közönséges dió
17	Malus sylvestris	vadalma
18	Padus avium	zelnicemeggy, májusfa
19	Populus alba	fehér nyár, ezüst nyár
20	Populus canescens 1	szürke nyár
21	Populus nigra	fekete nyár, topolyafa, csomoros nyár
22	Populus tremula	rezgő nyár
23	pyraster	vadkörte, vackor
24	Quercus cerris	csertölgy, cserfa
25	Quercus petraea (Q. sessiliflora)	kocsánytalan tölgy
26	Quercus pubescens	molyhos tölgy
27	Quercus robur (Q. pedunculata,	kocsányos tölgy, mocsártölgy
28	Salix alba (allergén)	fehér fűz, ezüst füz
29	Salix fragilis	törékeny füz, csörege fűz
30	Sorbus aria	lisztes berkenye
31	Sorbus aucuparia	madárberkenye
32	Sorbus domestica	házi berkenye, fojtóska
33	Sorbus torminalis	barkóca berkenye, barkócafa
34	Tilia cordata (T. parviflora)	kislevelű hárs
35	Tilia platyphyllos (T. grandifolia)	nagylevelű hárs

36	Ulmus glabra (U. montana, U. scabra)	hegyi szil
37	Ulmus laevis	vénic szil, lobogós szil, vénicfa
38	Ulmus minor (Ulmus campestris)	mezei szil, simalevelű mezei szil

1.2.Tűlevelű fajok, fenyők

	A	B
1	Juniperus communis	közönséges boróka, gyalogfenyő

1.3. Lombos cserjék

	A	B
1	Colutea arborescens	pukkanó dudafürt
2	Cornus mas	húsos som
3	Cornus Sanguinea	veresgyűrű som
4	Crataegus laevigata_(C. oxyacantha)	kétbibés galagonya
5	Crataegus monogyna	egybibés galagonya
6	Euonymus europaeus	csíkos kecskerágó
7	Euonymus verrucosus	bibircses kecskerágó
8	Frangula alnus (Rhamnus frangula)	kutyabenge
9	Hippophae rhamnoides	homoktövis
10	Lonicera xvlosteum	ükörke lonc, ükörke
11	Prunus spinosa	kökény
12	Rhamnus _catharticus	varjútövis (benge)
13	Ribes uva-crispa	egres
14	Rosa canina	gyepűrózsa
15	Salix caprea	kecskefűz
16	Salix cinerea	rekettyefűz, hamvas fűz
17	Salix purpurea	csigolyafűz
18	Salix viminalis	kosárkötő fűz
19	Sambucus nigra	fekete bodza
20	Sambucus racemosa [1]	fürtös bodza
21	Spirea salicifolia	fűzlevelű gyöngyvessző
22	Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa
23	Viburnum lantana	ostorménfa
24	Viburnum opulus	kányabangita,

[1] 500 m felett javasolható a telepítése Allergén növényfajok telepítése kizárólag külterületen, belterülettől és beépítésre szánt területtől nagy távolságra javasolható Közterületi telepítésre tiltott növényfajok jegyzéke

2. Közterületi és természeti védettségű területi telepítésre tiltott növényfajok jegyzéke

2.1. Idegenhonos inváziós növényfajok jegyzéke

	A	B
1	Baccharis halimifolia	borfa, tengerparti seprűcserje
2	Cabomb acaroliniana	kaliforniai tündérhínár
3	Eichhornia crassipes	vízijácint
4	Heracleum persicum	perzsa medvetalp
5	Heracleum sosnowskyi	Sosnowsky-medvetalp
6	Hydrocotyle ranunculoides	hévízi gázló
7	Lagarosiphon major	fodros átokhínár
8	Ludwigia grandiflora	nagyvirágú tóalma
9	Ludwigia peploides	sárgavirágú tóalma
10	Lysichitona mericanus	sárga lápbuzogány
11	Myriophyllum aquaticum	közönséges süllőhínár
12	Parthenium hysterophorus	keserű hamisüröm
13	Persicaria perfoliata	ördögfarok keserűfű
14	Pueraria montana var. lobata	Kudzu nyílgyökér
15	Asclepias syriaca	közönséges selyemkóró
16	Elodea nuttallii	vékonylevelű átokhínár
17	Impatiens glandulifera	bíbor nebáncsvirág
18	Myriophyllum heterophyllum	felemáslevelű süllőhínár
19	Heracleum mantegazzianum	kaukázusi medvetalp
20	Gunnera tinctoria	óriásrebarbara
21	Pennisetum setaceum	tollborzfű
22	Alternanthera philoxeroides	aligátorfű
23	Microstegium vimineum	japán fű

3. Natura 2000 gyepterületeken termőhely-idegen inváziós növényfajok jegyzéke

	A	B
1	Robinia pseudo-acacia	akác
2	Fraxinus americana	amerikai kőris
3	Ailanthus altissima	bálványfa
4	Elaeagnus angustifolia	keskenylevelű ezüstfa
5	Pinus nigra	fekete fenyő
6	Pinus silvestris	erdei fenyő
7	Amorpha fruticosa	gyalogakác
8	Prunus serotina	kései meggy
9	Acer negundo	zöld juhar
10	Phytolacca americana	alkörmös
11	Fallopia spp.	japán keserűfű fajok
12	Solidago canadensis	kanadai aranyvessző
13	Solidago gigantea	magas aranyvessző

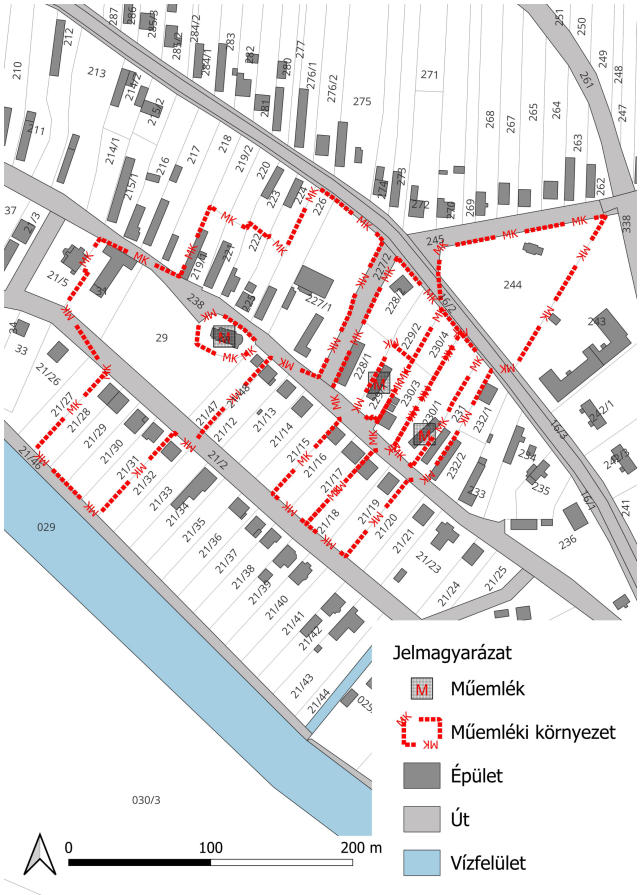
14	Ambrosia artemisifolia	Parlagfű
15	Asclepias syriaca	selyemkóró
16	Echinocystis lobata	süntök

1.függelék: a .../2026.(...) önkormányzati rendelethez

Országos művi értékvédelem

1. Műemlék és műemléki környezet

	A	B	C	D	E	F
Ssz	**Elnevezés**	**Cím**	**Hrsz**	**Törzsszám**	**Azonosító**	**Védés éve**
1	Görögkatolikus templom	Gábor Áron u. 19.	28	1317	2925	1958
2	Görögkatolikus templom műemléki környezete		21/2, 21/28, 21/30, 21/30, 21/47,29, 31, 219/1, 221, 221, 225, 226, 227/1, (10/2, 238)		22932	
3	Lakóház	Gábor Áron u. 193	229/1	8184	2924	1972, 2001
4	Lakóház ex-lege műemléki környezete		21616, 21/17, 228/1, 228/2, 230/3, 230/4 (238)		22930	
5	Lakóház	Gábor Áron u. 9.	230/1	1319	2923	1958, 2001
6	Lakóház ex-lege műemléki környezete		21/18, 21/18, 230/3, 230/4, 231, 244, (238, 16/1, 16/2, 16/3)		22928	



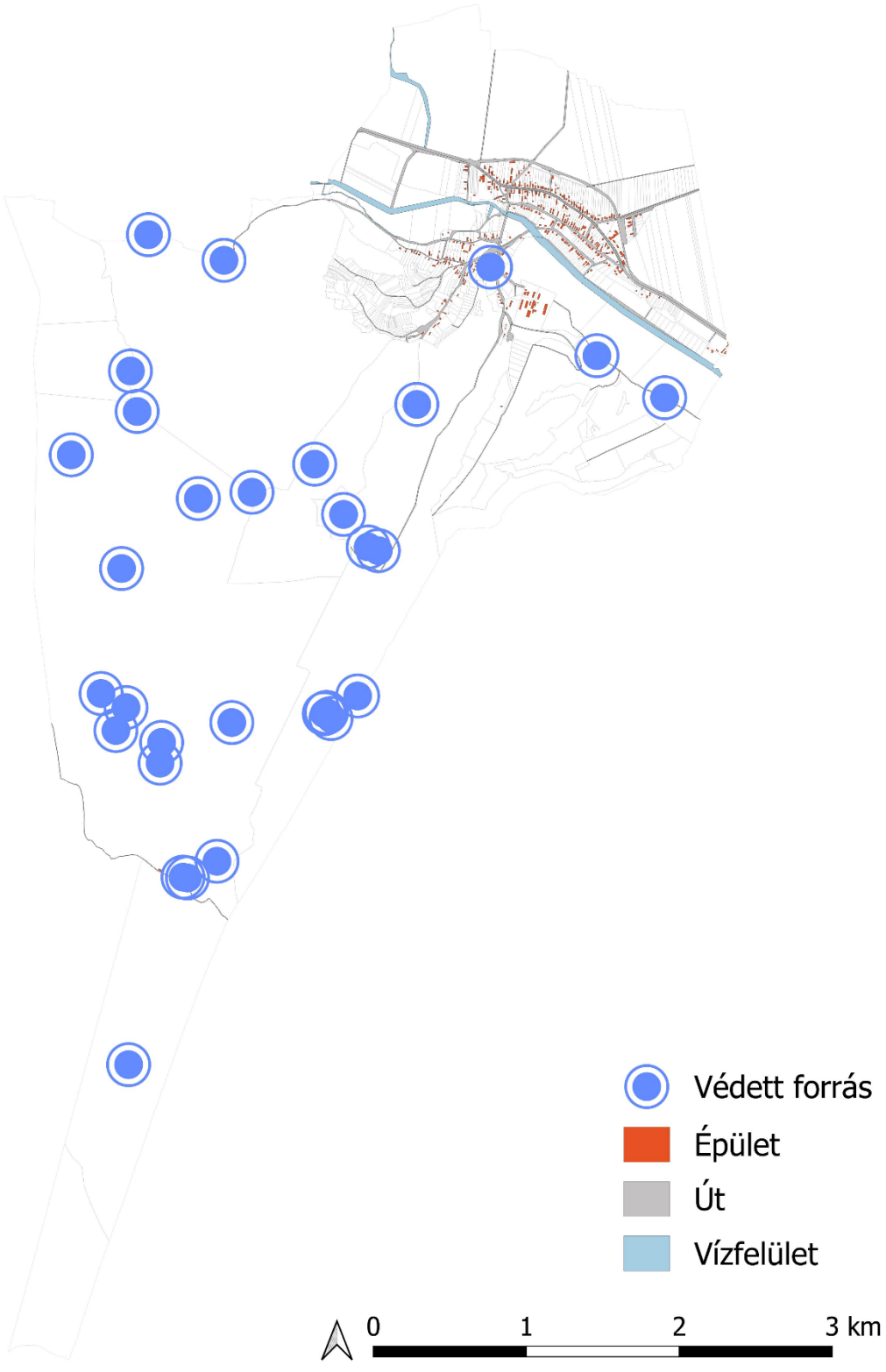
2.függelék: a .../2026.(...) önkormányzati rendelethez

Táj-és természetvédelem

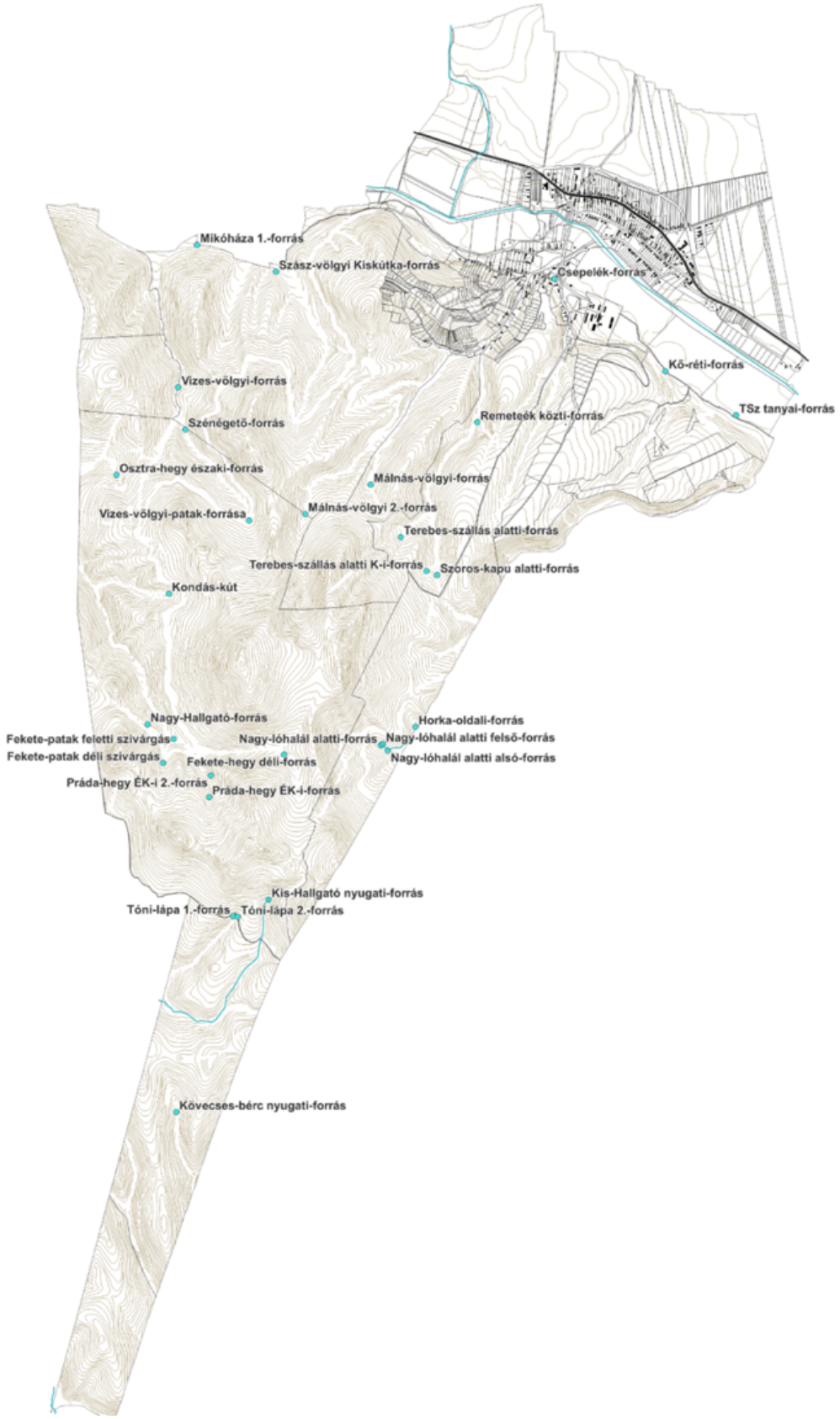
1. Országos jelentőségű természeti emlék (védett forrás)

	A	B	C	D
1	**Név**	**Érintett hrsz**	**EOV X**	**EOV Y**
2	Csepelék-forrás	71	838011	349404
3	Fekete-hegy déli-forrás	064	836319	346424
4	Fekete-patak déli szivárgás	064	835561	346372
5	Fekete-patak feletti szivárgás	064	835627	346522
6	Horka-oldali-forrás	061/2	837142	346598
7	Kis-Hallgató nyugati-forrás	064	836222	345516
8	Kondás-kút	064	835598	347432
9	Kő-réti-forrás	057	838707	348825
10	Kövecses-bérc nyugati-forrás	062/1	835644	344185
11	Málnás-völgyi 2.-forrás	064	836451	347931
12	Málnás-völgyi-forrás	065/3	836861	348115
13	Mikóháza 1.-forrás	070/2	835774	349617
14	Nagy-Hallgató-forrás	064	835464	346614
15	Nagy-lóhalál alatti alsó-forrás	061/2	836968	346450
16	Nagy-lóhalál alatti felső-forrás	061/2	836938	346490
17	Nagy-lóhalál alatti-forrás	061/2	836924	346482
18	Osztra-hegy északi-forrás	064	835269	348176
19	Práda-hegy ÉK-i 2.-forrás	064	835860	346294
20	Práda-hegy ÉK-i-forrás	064	835850	346158
21	Remeteék közti-forrás	065/4	837529	348506
22	Szász-völgyi Kiskútka-forrás	070/2	836268	349449
23	Szénégető-forrás	064	835700	348460
24	Szoros-kapu alatti-forrás	065/4	837277	347549
25	Terebes-szállás alatti K-i-forrás	065/4	837211	347573
26	Terebes-szállás alatti-forrás	065/4	837050	347786
27	Tóni-lápa 1.-forrás	062/1	836000	345412
28	Tóni-lápa 2.-forrás	063/2	836029	345407
29	TSz tanyai-forrás	030/1	839150	348550
30	Vizes-völgyi-forrás	070/2	835656	348725
31	Vizes-völgyi-patak-forrása	064	836100	347890

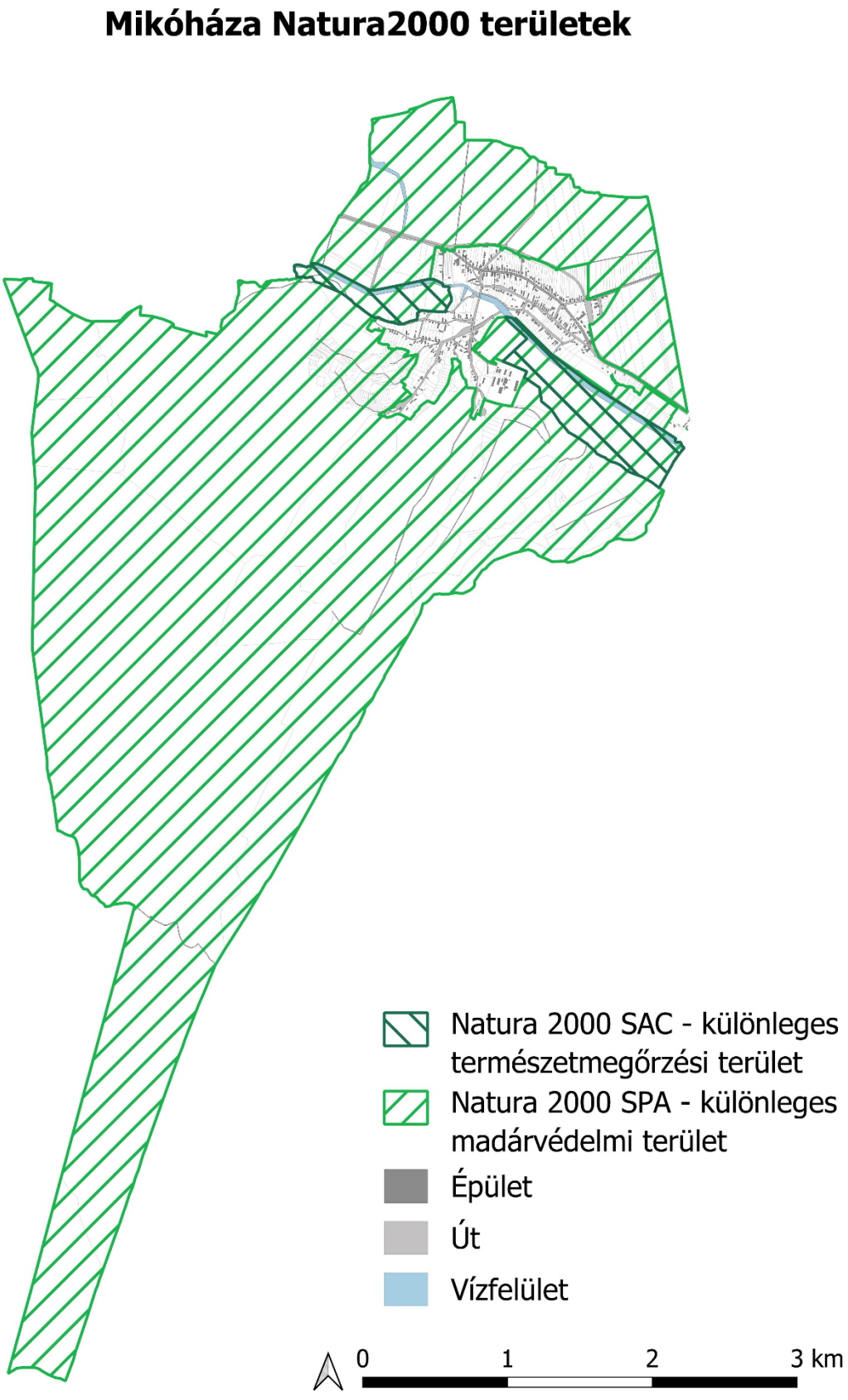
Mikóháza Országos jelentőségű természetvédelmi területek védett forrás



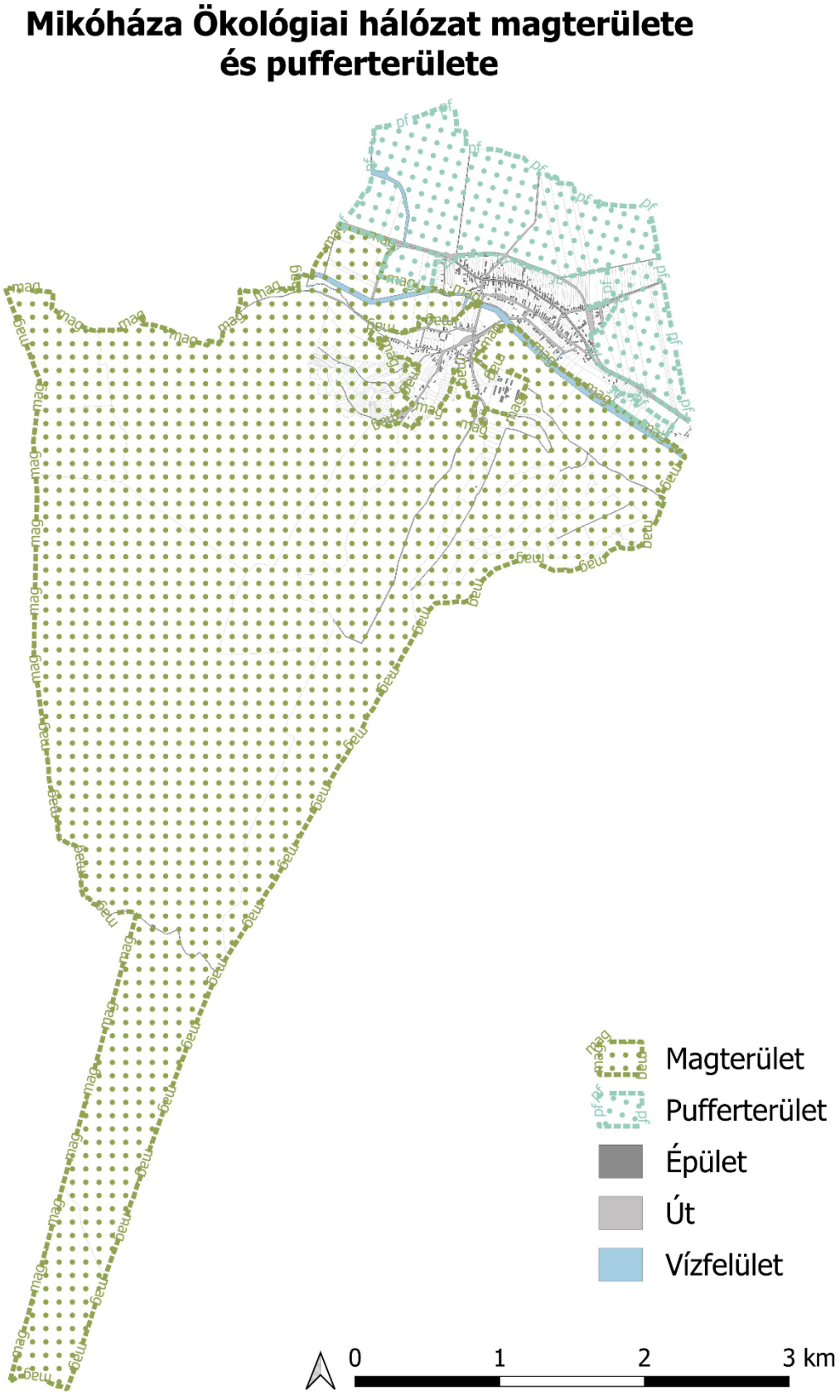
Mikóháza védett forrásainak területi elhelyezkedése – elnevezésükkel együtt feltűntetve



2. Natura2000 területek - különleges természetmegőrzési (SAC) terület és különleges madárvédelmi (SPA) terület



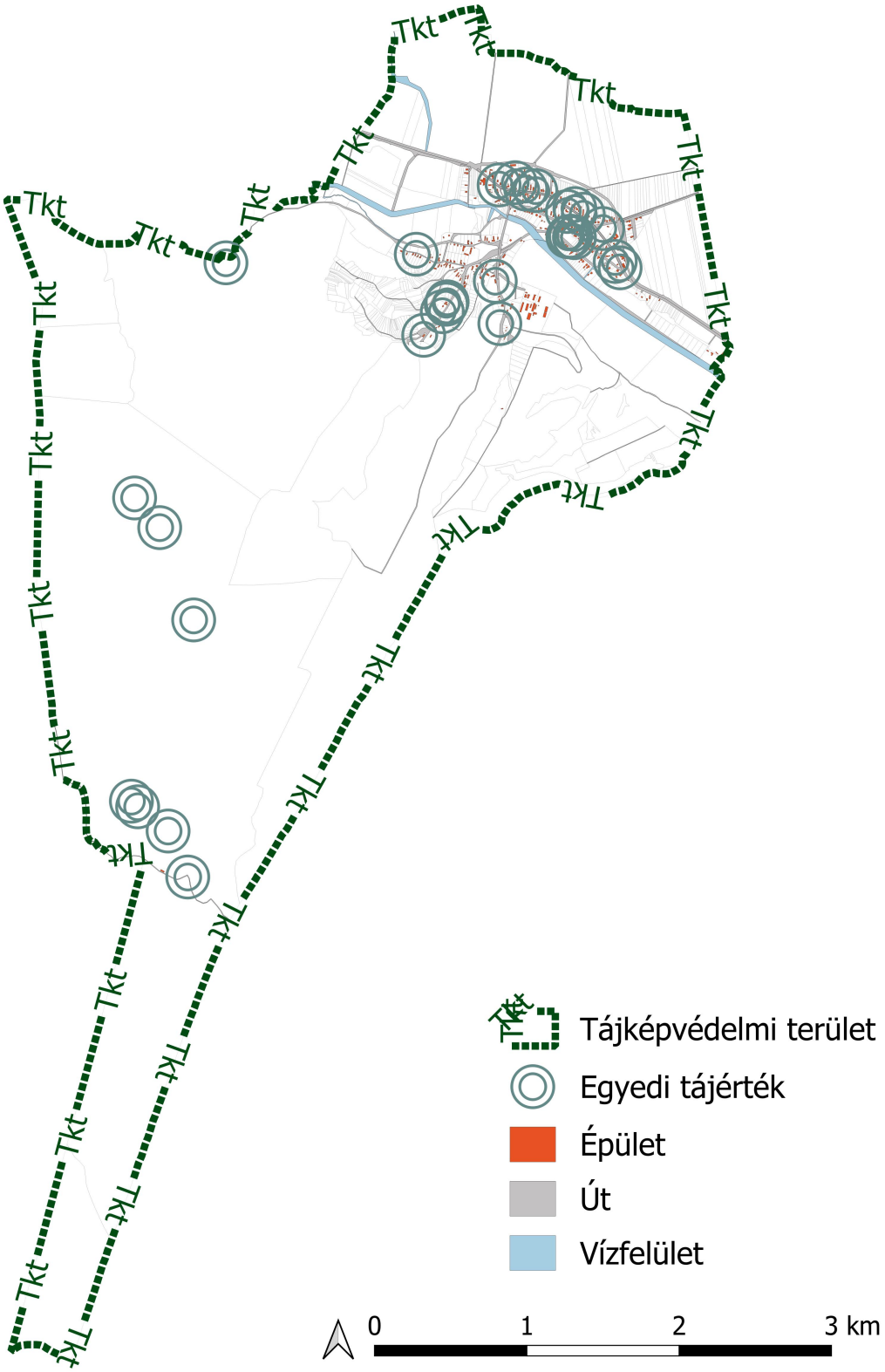
3. Ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete



4. Tájképvédelmi terület és egyedi tájértékek

	A	B	C	D	E
1	**Név**	**Fajta**	**Érintett hrsz**	**EOV X**	**EOV Y**
2	Feszület	Feszület	16/3	838063	349962
3	Kisnemesi lakóház	Lakóépület	308	838238	349935
4	Kisnemesi lakóház	Lakóépület	303	838304	349925
5	Hagyományos kialakítású csűr	Csűr	215/2	838511	349788
6	Hagyományos kialakítású lakóház	Lakóépület	283	838561	349807
7	Hagyományos kialakítású lakóház	Lakóépület	276/1	838616	349770
8	Temetőkerti feszület	Feszület	244	838744	349676
9	Turulmadaras emlékmű	Emlékoszlop	238	838858	349418
10	Pince	Pince	312	838169	349977
11	Hagyományos kialakítású lakóház	Lakóépület	111	837519	349507
12	Hagyományos kialakítású lakóház	Lakóépület	88/1	837568	348975
13	Málnás-völgyi pincesor	Pincesor	91/3	837690	349130
14	Hagyományos kialakítású lakóház	Lakóépület	91/3	837716	349179
15	Hagyományos kialakítású csűr	Csűr	92	837722	349195
16	Csűr, istállóval	Istálló	62	838038	349330
17	Kis-Remete-oldali pincesor	Pincesor	065/4	838068	349052
18	Millenniumi emlékmű	Emlékmű	29	838515	349622
19	Komáromi István mellszobra	Köztéri szobor	29	838533	349626
20	Feszület	Feszület	28	838558	349616
21	Feszület	Feszület	236	838826	349460
22	Forrás és turistapihenő	Forrásfoglalás	070/2	836269	349451
23	Osztra-hegyi krioplanációs formakincs	Komplex eredetű felszínforma	064	835834	347712
24	Osztra-hegyi kilátópont	Kilátópont	064	835669	347907
25	Préda-hegyi krioplanációs formakincs	Komplex eredetű felszínforma	064	835689	345879
26	Préda-hegyi kilátópont	Kilátópont	064	835648	345916
27	Krioplanációs kőbástya	Komplex eredetű felszínforma	064	835889	345720
28	Forrás	Forrásfoglalás	062/1	836018	345418
29	Fekete-hegyi kilátó	Kilátótorony	064	836057	347106

Mikóháza Tájképvédelmi terület és egyedi tájérték



3.függelék: a .../2026.(...) önkormányzati rendelethez

<u>Vízminőségvédelmi terület</u>

