

# Mihályháza község Önkormányzata



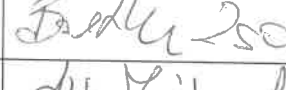


8513 Mihályháza Jókai u. 2.

Tel/Fax.: 89/348-586

E-mail: [mihalyhaza@intellimail.hu](mailto:mihalyhaza@intellimail.hu)

## J E L E N L É T I Í V

A Képviselő-testület 2017. ....<sup>12.</sup>..... hó .....<sup>27.</sup>..... napján <sup>9-00</sup>..... órakor  
megtartott nyilvános/zárt ülésén megjelentekről:

Sorszám	Név	Tisztség	Aláírás
1.	MÉSZÁROS GÉZA	polgármester	
2.	GAÁL LÁSZLÓ	alpolgármester	
3.	BARTHA ZSOLT	képviselő	
4.	SZALÓKY ZSIGMOND	képviselő	
5.	TÓTH BALÁZS	képviselő	

Tanácskozási joggal meghívottak:

1./ dr. Szabadics Zsuzsanna                      jegyző                      .....<sup>ny</sup>.....

2./ .....                      .....                      .....

# Mihályháza község Önkormányzata

8513 Mihályháza, Jókai u. 2.

Tel./Fax.: 89/348-586

E-mail: [mihalyhaza@intellimail.hu](mailto:mihalyhaza@intellimail.hu)

Képviselő-testület Tagjainak

Helyben

## MEGHÍVÓ

Értesítem, hogy a Képviselő-testület

2017. december 27-én (szerdán) 9.00 órai kezdettel

tartja következő nyilvános ülését, melyre meghívom.

Az ülés helye: Önkormányzati hivatal  
Mihályháza, Jókai u. 2.

N a p i r e n d:

1./ Településképi Arculati Kézikönyv és Településképi Rendelet (valamint Települési Értékvizsgálat és- leltár) jóváhagyása  
Előadó: Mészáros Géza polgármester

2./ Vállalkozási szerződés a TAK elkészítésében nyújtott szakértői tevékenység ellátására  
Előadó: Mészáros Géza polgármester

3./ A helyi iparüzési adóról szóló önkormányzati rendelet módosítása  
Előadó: Mészáros Géza polgármester

4./ Az egyes szociális ellátási formák szabályozásáról szóló önkormányzati rendelet módosítása  
Előadó: Mészáros Géza polgármester

5./ Az önkormányzat 2018. évi belső ellenőrzési terve  
Előadó: Mészáros Géza polgármester

6./ KAVICS Alapítvány székhely és helyiség használata  
Előadó: Mészáros Géza polgármester

Mihályháza, 2017. december 22.



Tisztelettel:

  
Mészáros Géza  
polgármester

<fejléc>

## Mihályháza község Önkormányzata

8513. Mihályháza Jókai u. 2.

Tel./Fax.: 89/348-586

E-mail: [mihalyhaza@intellimail.hu](mailto:mihalyhaza@intellimail.hu)

Ügyirat szám: 1/ 924/2017.

Ügyintéző: Bujdosó Judit főépítész

Elérhetősége: 0630/2447721

**Tárgy:** Településképi Arculati Kézikönyv és Településképi Rendelet (valamint Települési Értékvizsgálat és -leltár) jóváhagyása

### ELŐTERJESZTÉS

a Mihályháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2017. december 27-i ülésére

#### Tisztelt Képviselő-testület!

##### ELŐZMÉNYEK:

A 2017. év számos változást hozott a településfejlesztés és –rendezés területén. 2017. január 1-én hatályba lépett a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Eljr.) módosítása, valamint - az év folyamán többször módosított - a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tktv.) módosítása. A jogszabályváltozásokkal két új terműfaj lépett életbe: a településképi arculati kézikönyv (a továbbiakban: TAK), valamint a településképi rendelet (a továbbiakban: TKR).

A Tktv. 16.§ (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat képviselő-testületének előbb 2017. október 1. napjáig, majd törvény módosítás után 2017. december 31-ig meg kellett alkotnia a TKR-t és a TAK-ot.

A TAK szemléletformáló célt szolgál, mely a településképi követelményeket alapozza meg. Ebben kell meghatározni a település településkaraktert meghatározó településképi jellemzőit, a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket arculati jellemzőikkel és értékeikkel, a településképi minőségi formálására vonatkozó javaslatokat, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemeket.

A TKR állapítja meg a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmét, a településképi szempontból meghatározó területeket, valamint a településképi követelményeket. A TKR megalapozására a TAK szolgál.

A TKR és a helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) mellérendelt viszonyban áll egymással. A két rendelet célja, szerkezete és tartalmi felépítése is eltérő, de a két rendeletnek összhangban kell állnia egymással.

A TKR a „Hogyan és milyen lehet építeni?” kérdésre, míg a HÉSZ a „Hová, mit és mekkorát lehet építeni?” kérdésre ad válaszokat.

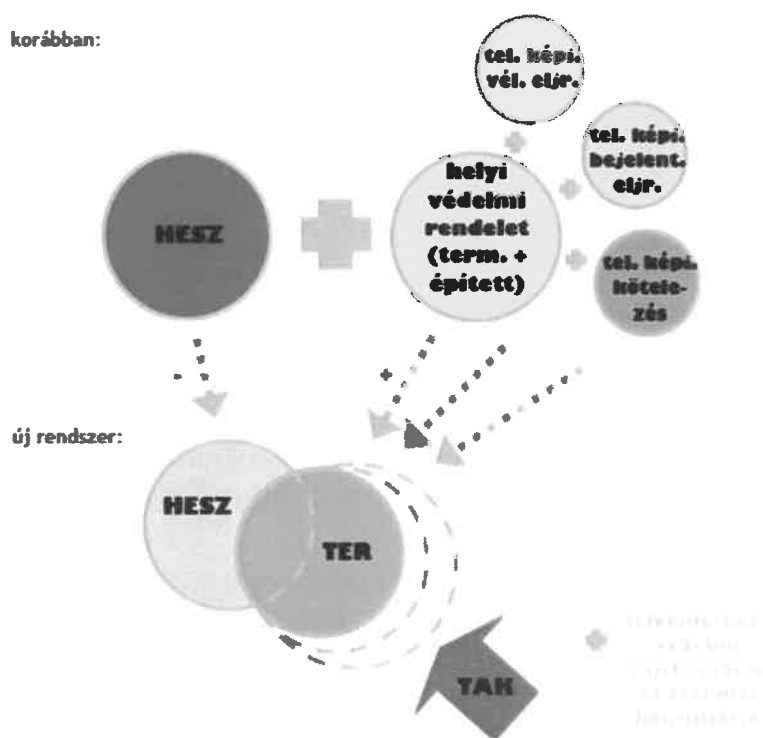
A TKR kizárólag:

- a helyi védelmet, a védelem elrendelését és megszüntetését,

- a településképi szempontból meghatározó területeket,
- a településképi követelményeket,
- a településképi-érvényesítési eszközökkel kapcsolatos részletszabályokat, illetve
- a településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával kapcsolatos részletszabályokat állapíthatja meg.

A TKR tartalmi elemei nem kötelezően meghatározandó elemek, ezért a TKR megalkotása előtt meghatározandó, hogy mi az elérni kívánt cél, és a szabályozási elemek alkalmazásához milyen eszközök állnak az önkormányzat rendelkezésére.

A településen hatályos rendeletek településképi szabályozásra vonatkozó előírásait a TKR megalkotása során figyelembe kell venni, annál is inkább, mert a TKR elfogadásával egy időben ezen rendeleteket, illetve a HÉSZ vonatkozó tartalmi elemeit hatályon kívül kell helyezni. Ezek a rendelkezések azonban nem emelhetők át automatikusan a TKR-be, mivel a vonatkozó országos keretszabályokban változások történtek, így a jogfolytonosság biztosítása mellett a magasabb szintű jogszabályi követelményeknek való megfelelésről is gondoskodni szükséges.



## INDOKOLÁS:

A Településképi rendelet célja, hogy a település közössége hatékonyan óvja meg környezeti kultúráját, az ehhez kapcsolódó identitás érzése és érzékelése megerősödjön, tudatosan fejlessze azt az utókor értékei közzé.

Településképi rendeletben a **településképvédelem összes helvi eleme** egy önkormányzati rendeletbe kerül.

Úgymint:

### 1. Településképi Arculati Kézikönyv:

széleskörű társadalmi bevonással készül (partnerségi egyeztetés szabályai szerint). A kézikönyv feltárja és bemutatja a településen belül jól elkülönülő egyes településrészek



arculati jellemzőit és értékeit, javaslatot tesz a településképhez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására, és a településképi rendelet megalapozását szolgálja.

## 2. Helyi értékvédelem:

Területi és egyedi védelmek értékkatasztere és azok térképi lehatárolása.

## 3. Területi besorolások településképi szempontból:

általános, meghatározó és védett területek, amelyeket térképi megjelenítés is tartalmaz.

## 4. Településképi követelmények:

Területi és egyedi építészeti, valamint reklámelhelyezési- és műszaki berendezések elhelyezésére vonatkozó követelmények.

## 5. Támogatási és ösztönző rendszer:

Az önkormányzatnak sajátosan felvállalható eszközrendszere, amelyet az épületek településképet javító állapotának javítására fordíthat, pénzügyi és egyéb támogatásként.

## 6. Településképi-érvényesítési eszközök:

- a) Településképi-védelmi szakmai konzultáció
- b) Településképi bejelentés
- c) Településképi véleményezés
- d) Településképi kötelezés
- e) Településképi bírság

**Az önkormányzat feladatai** a településképi törvény<sup>1</sup>, és annak végrehajtási rendeletének<sup>2</sup> keretei között:

- a) partnerségi egyeztetés új keretszabályai szerinti partnerségi rendelet felülvizsgálata, ez megtörtént,
- b) főépítész megbízása a Településképi Arculati Kézikönyv és településképi rendelet készítésének idejére is, ez megvolt,
- c) a Településképi Arculati Kézikönyv és településképi rendelet elkészítése legkésőbb 2017. december 1-ig. A novemberi jóváhagyással ez teljesíthető.

A szabályozásból eredő kötelezettségek összhangja akkor lesz teljes, ha a rendeletalkotás után a településképi követelményekre nézve sor kerül még

- a) **HÉSZ felülvizsgálatára** (a településképi követelmények hatályon kívül helyezésével és a településképi rendelettel való összhang megteremtésével)
- b) **Közterületi rendelet felülvizsgálata**
- c) **helyi értékvédelmi rendelet hatálytalanítására is.**

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT:

### *A szabályozás várható következményei*

A rendelet **társadalmi hatása** a településképi kézikönyv és a szabályok tudatosabb elfogadottságában jelentkezhet a többszöri partneri egyeztetés miatt. Az építészeti minőség hosszútávon érzékelhető változáson alapul, a kitartó és határozott végrehajtási szint megerősítésével. A rendelet a jogkövető magatartást segíti elő egyértelműbb közérthetőségével, és a jobban követhető szankciók bevezetésével. Ez utóbbi hatáskörére a **közterület-felügyeleti hatóság** van megnevezve (a törvény által is), amelynek megerősítése az ellenőrzési és szankcionálási tevékenységet segítené.

<sup>1</sup> a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény

<sup>2</sup> 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet

A rendelet **gazdasági és környezeti hatása** egyértelműen az, hogy a **szép, egységes és harmonikus környezet** vonzó lehet nemcsak az átutazó turistáknak, hanem ezzel együtt a vendéglátóhelyeket, a szálláshelyeket üzemeltetőknak is, amelyek vállalkozói és idegenforgalmi adóvonzatával a **költségvetésre** és a munkahelyteremtésre is hatással van. A költségvetésben bevételt jelentenek a településképi bírság befolyt összegei is, amelyet vissza lehet forgatni a támogatási és ösztönző rendszerbe, a védett épületek megújításáért.

A rendelet **adminisztratív terheket befolyásoló hatásai** a megnövekedett és több adminisztrációt igénylő településképi-érvényesítési eszközök bevezetése miatt várható.

A rendelet megalkotásának szükségességét a törvényi szabályozáson kívül, az erős kormányzati akaratként is érzékelhető a polgármesteri és jegyzői végrehajtások kikényszerítései miatt. A jogalkotás elmaradásának következménye a mulasztásos jogsértésen felül, a településképi követelmények érvényesülésének megszűnése, és okt. 1-től való automatikus hatályvesztése, a törvény erejénél fogva.

A rendelet jogszabályi alkalmazásához a polgármester a feladatok címzettje, a főépítésszel együtt. Ezen kívül közterület-felügyeletnek is megerősödik a feladata a kötelezés és a bírságolás tekintetében, így személyi létszáma a bírságolási szándéktól vagy bírságolási kényszertől függ. ill. a szankcionálási összegek és a ösztönző rendszer kapcsolatával való tovább tervezéstől. A rendelet jogszabályi alkalmazásához egyéb szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek nem szükségesek.

#### A RENDELET-TERVEZET VÉLEMÉNYEZÉSE

A rendelet véleményeztetését a törvény és a vhr. írja elő. A partnerségi egyeztetést kétszer, előzetesen adatgyűjtési szándékkal, és munkaközi állapotban kell megtenni. Szintén kétszer vesz részt ugyanígy 4 államigazgatási szerv is a véleményeztetésben: a természetvédelem, az örökségvédelem, a hírközlés az állami főépítész (a TKR estében) és az építész kamara (a TAK esetében).

A lakossági és Partneri fórumok megtörténtek, a tájékoztatási és a véleményezési időszakban. Az ott elhangzottak a TAK és a TKR érdemben javításra kerültek a véglegesítés során. A véleményekre -hasonlóan, mint a rendezési terveknél- önkormányzati válaszadás szükséges. Az önkormányzati válaszokat a melléklet tartalmazza.

#### TOVÁBBI ÖNKORMÁNYZATI TEENDŐK A JÓVÁHAGYÁS UTÁN

A polgármesternek gondoskodni kell a kézikönyv és a településképi rendelet monitorozása érdekében az önkormányzat honlapján nyilvános értékelő felületet működtetéséről.

Az önkormányzati főépítész évente egy alkalommal a felületre beérkezett véleményeket kiértékeli és ismerteti a képviselő-testülettel, ennek alapján a kézikönyv módosítható. Vélhetően nem csökkeni fog a tartalom, hanem növekedni, az újabb értékes épületek képeivel.

Kérem a fentek figyelembe vételével megtárgyalni a dokumentumokat és az *Arculati Kézikönyvet*, az *Értékvizsgálatot- és leltárat* külön-külön határozattal, a településképi rendelet-tervezetet rendeleti döntéssel elfogadásra javasolni a Képviselő-testületnek.

2018. január 8.



  
Mészáros Géza  
polgármester

melléletek:

*Településképi Arculati Kézikönyv  
Értékvizsgálat- és leltár  
Településképi rendelet tervezet és mellékletei  
Véleményekre adott válaszok*

**Határozati javaslat:**

... /2017. (XI...) Ökt határozat

... Község Önkormányzata Képviselő-testülete a **Településképi Arculati Kézikönyv**-et az előterjesztett formában megtárgyalta. Az államigazgatási szervek véleményeit a Képviselő-testület megismerte és az azokra adott előterjesztett válaszokat elfogadta, a javítások után a **Településképi Arculati Kézikönyv**-et az előterjesztett formában hagyja jóvá és azt a határozat mellékleteként elfogadja. Felkéri a polgármestert, hogy a jóváhagyás utáni közzétételt a vonatkozó előírások szerint tegye meg, valamint biztosítsa a kézikönyv monitorozása érdekében az önkormányzat honlapján a nyilvános értékelő felületet működtetését.

Határidő: azonnal, és folyamatosan

Felelős:

---

**Határozati javaslat:**

... /2017. (XI...) Ökt határozat

... Község Önkormányzata Képviselő-testülete a **Települési Értékvizsgálatot és -leltárat** az előterjesztett formában hagyja jóvá, és azt a határozat mellékleteként elfogadja. A felsorolt értéklisták szerint a helyi egyedi védett értékeket felveszi a helyi védelem körébe. Felkéri a polgármestert, hogy a dokumentumot, mint a településképi rendelet alátámasztó munkarészét a jóváhagyás után a vonatkozó előírások szerint tegye közzé.

Határidő: azonnal, és folyamatosan

Felelős:

---

... /2017. (XI...) Ökt rendelet a településképi védelméről

**A döntés előtti kérdés (a jegyzőkönyvbe beleírni):**

... Község Önkormányzata a **Településképi Rendelet**-et az előterjesztettek szerint megtárgyalta. Az államigazgatási szervek véleményeit a Képviselő-testület megismerte és az azokra adott előterjesztett válaszokat elfogadta, a javítások után a **Településképi Rendelet**-et rendeleti formában hagyja jóvá. A polgármester a jóváhagyás utáni közzétételt a vonatkozó előírások szerint megteszi, valamint biztosítja a Rendelet monitorozása érdekében az önkormányzat honlapján a nyilvános értékelő felületet működtetését.

Egyetértés:	Tartózkodás:	Elutasítás:
-------------	--------------	-------------



**Mihályháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
14/2017.(XII.27.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről**

Mihályháza Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 27/2017.(VI.23.) képviselő-testületi határozattal meghatározott partnerek és a Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Miniszterelnökség és a Balaton-felvidéki Nemzeti Park véleményének kikérésével a következőket rendeli el.

**I. FEJEZET  
BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

**1. A rendelet célja, hatálya**

- 1.§ (1) A rendelet célja az életminőség javítása a település táji- és lakókörnyezeti településkép védelmén keresztül, az esztétikus környezet kialakítása, ezek társadalmi elfogadtatása. A település vizuális megjelenése (a település képe) és történeti öröksége szempontjából meghatározó táji- és épített értékek védelme, az építészeti örökségének, arculatának a jövő nemzedékek számára való megtartása, a védett értékek fenntartása és helyreállítása.
- (2) A településkép védelme a természeti és épített környezete által meghatározott jellegzetes településrészek, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatának és térbeli szerkezetének - az építészeti, táji értékek, és az örökségvédelem figyelembevételével történő – megőrzését vagy alakítását jelenti.
- (3) A helyi védelem célja a település szempontjából hagyományt őrző, a helyben élt és élő emberek, közösségek munkáját és kultúráját tükröző sajátos megjelenésű, a településképet meghatározó építészeti és táji értékek védelme. A helyi építészeti örökség, mint a település épített környezetének sajátos elemeinek közérzetet befolyásoló közérdekűségének elfogadtatása, ezzel a helyi társadalom identitásának erősítése.
- (4) A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának célja a település vagy településrész jellegzetes, értékes, hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert hordozó sajátos jellemzőkkel bíró részeinek lehatárolása, és identitásőrző megvédése.
- (5) A reklámok és reklámhordozókkal kapcsolatos szabályozás célja településképeinek védelme érdekében a település területén elhelyezhető reklámhordozók számának, formai és technológiai feltételeinek, valamint elhelyezésük módjának szabályozása.
- (6) A reklámok és reklámhordozókkal kapcsolatos szabályozás a közigazgatási területen a közterületen, a közterületről látható magánterületen, köztulajdonban álló ingatlanon vagy köztulajdonban álló, valamint közforgalmi személyszállítási szolgáltatást végző személy tulajdonában álló ingatlanon történő reklám, illetve reklámhordozó elhelyezésére terjed ki.
- (7) A reklámok és reklámhordozókkal kapcsolatos szabályozás személyi hatálya kiterjed minden természetes és jogi személyre, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre – ideértve a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepét is.

**2. Értelmező rendelkezések**

2.§ A rendelet alkalmazásában használat fogalmak:

1. *Antenna*: olyan eszköz, berendezés vagy tartozék, amely elektromágneses jelek vételére és sugárzására szolgál.
2. *Antennatartó szerkezet*: hírközlési rendeltetésű műtárgy, vezeték nélküli sajátos építmény, amely antenna elhelyezésére szolgál.

3. *Egyedi védelem*: a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely
  - a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,
  - b) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre,
  - c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, valamint
  - d) az a)-c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy részére terjed ki.
4. *Épületszélesség*: Az épület rövidebbik homlokzatának szélessége. Az utcai homlokvonallal szélességéhez hozzá kell számítani azokat az oldalirányú épületkiugrásokat is, amelyeket az utcai homlokvonallal oldalkert felé eső sarokpontján, annak síkjára állított 45 fokos egyenes érint.
5. *Értékleltár*: az örökség védelmének helyi vagy nemzeti kinyilvánítása, listázása.
6. *Földdel borított pince/boltpince*: a helyi építési hagyományoknak megfelelő oromfalas, boltozott és földdel borított terepszint alatti építmény.
7. *Funkcionális célokat szolgáló utcabútor*: olyan utasváró, kiosk és információs vagy más célú berendezés, amely létesítésének célját tekintve elsődlegesen nem reklámközzétételre, hanem az adott területen ténylegesen felmerülő, a berendezés funkciójából adódó lakossági igények kielégítésére szolgál;
8. *Információs célú berendezés*: az önkormányzati hirdetőtábla, az önkormányzati faliújság, az információs vitrin, az útbaigazító hirdetmény, a közérdekű molinó;
9. *Közérdekű molinó*: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra vagy más felületre, illetve két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét.
10. *Közérdekű reklámfelület*: olyan reklámhordozó vagy reklámhordozót tartó berendezés, amelyen a reklám közzététele más, egyéb célú berendezés közterületen való létesítésére, fenntartására tekintettel közérdekből biztosított, és amely ezen egyéb célú berendezéstől elkülönülten kerül elhelyezésre;
11. *Más célú berendezés*: a pad, a kerékpárállvány, a hulladékgyűjtő, a telefonfülke, a reklámfelületet is tartalmazó, közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés, korlát és a közterületi illemhely
12. *Önkormányzati faliújság*: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
13. *Önkormányzati hirdetőtábla*: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely önkormányzati döntések, egyéb hatósági hirdetmények és közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
14. *Tájba illeszkedés*: a tájban elhelyezésre kerülő építményeknek vagy befolyásolt építmény-együtteseknek a természeti vagy művi (mesterségesen kialakított) táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, amely a környezettel való összhang megteremtését célozza. Az *Épületek, építmények tájbaillesztése védett természeti területeken* című MSZ 20376-1 szerinti szempontok érvényesülését figyelemmel kell követni.

15. *Tömör kerítés*: Olyan kerítés, melynek a kerítés síkjára merőleges átláthatósága 70%-nál nagyobb mértékben korlátozott.
16. *Útbaigazító hirdetőtábla*: közérdekű információt nyújtó olyan közterületi jelzés, amelynek funkciója idegenforgalmi eligazítás, közösségi közlekedési szolgáltatásról tájékoztatás, vagy egyéb közérdekű tájékoztatás;
17. *Üzleti-információs célú berendezés*: cégtábla, cégér, üzletfelirat, megállítótábla, egyéb grafikai megjelenés.
18. *Helyi védett építészeti együttesek*: azok a topográfiaiilag körülhatárolható épületegyüttesek vagy az épített és természetes környezet együtteseként kialakult kultúrtájak, amelyek történelmi, régészeti, művészeti, tudományos, társadalmi, vagy műszaki-ipari szempontból jelentősek, községszerkezeti, községképi szerepük meghatározó, és amelyeket az önkormányzat e rendeletében védetté nyilvánított.
19. *Helyi védett építészeti érték*: azok az épületek, épületrészek, műtárgyak, berendezési tárgyak, közterületi és magánlétesítmények, amelyek történelmi, régészeti, művészeti, tudományos, társadalmi vagy műszaki-ipari, mérnöki a hagyományos településkép megőrzése szempontjából jelentős alkotások, ideértve a hozzájuk tartozó kiegészítő külső és belső díszítő elemeket, és amelyeket az önkormányzat e rendeletében védetté nyilvánított.

## 2. RÉSZ

### II. FEJEZET A HELYI VÉDELEM

#### 3. A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek

##### 3.§ A helyi védelem feladata:

- a) a különleges oltalmat igénylő építészeti, építészettörténelmi, településtörténelmi szempontból védelemre méltó épületek, épületegyüttesek, épített környezetek körének számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, közvéleménnyel történő megismertetése, elfogadtatása.
- b) a védett érték károsodásának megelőzése, elhárítása, a bekövetkezett károsodás csökkentése, megszüntetése, a védett érték helyreállítása, újjáépítése.

#### 4. A helyi védelem fajtái

##### 4.§ (1) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.

- (2) A *helyi területi védelem* az érintett terület településszerkezetének, utcavonal-vezetésének megőrzésére, értékóvó fenntartására és fejlesztésére terjed ki.
- (3) A *helyi egyedi védelem* a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely
  - a) építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra,
  - b) táj- és kertépítészeti alkotásra, egyedi tájértékre, növényzetre,
  - c) szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra, valamint
  - d) az a)-c) ponthoz kapcsolódóan az érintett földrészlet, telek egészére vagy egy részére terjedhet ki.
- (4) A helyi egyedi védelem jegyzékét és térképi lehatárolását a 1. melléklet tartalmazza.

- (5) A helyi egyedi védelem feltárása, számbavétele az értékvizsgálat-értékleltár nyilvántartás (továbbiakban: nyilvántartás) szerint meghatározott, szemrevételezés alapján.

## **5. A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszüntésének szabályai**

- 5.§ (1) Települési építészeti értékek védetté nyilvánítására, számbavételre (értékleltárban való nyilvántartásba vételre), illetve annak megszüntetésére önkormányzati eljárást bármely természetes és jogi személy kezdeményezhet a jegyzőnél.
- (2) A kezdeményezésnek tartalmaznia kell:
- a) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét,
  - b) védett értékek esetében:
    - ba) az építmény megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,
    - bb) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épületrész),
    - bc) az építmény rövid ismertetését, leírását,
    - bd) a kezdeményezés indokolását.
  - c) védett építészeti együttesek esetében:
    - ca) az együttes megnevezését, körülhatárolását,
    - cb) az együttes rövid ismertetését, leírását,
    - cc) a kezdeményezés indokolását.
  - d) védelem megállapításához: értékvizsgálatot,
  - e) védelem megszüntetésére: alátámasztó szakvéleményt.
- (3) A védetté nyilvánítási vagy a védelem megszüntetési eljárás megindításáról, mint érdekeltet értesíteni kell:
- a) az ingatlan tulajdonosát, kezelőjét,
  - b) a védetté nyilvánításra, illetve annak megszüntetésére javaslatot tevő kezdeményezőt,
  - c) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját.
- (4) Az értesítést a jegyző az Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján és a honlapján 15 napra közzéteszi.
- (5) A kezdeményezéssel kapcsolatban az érdekeltnek egyedi védelem esetén az értesítés átvételét, területi védelem esetén a hirdetmény közzétételét követő 15 napon belül írásban észrevételt tehetnek. Amennyiben észrevételt nem tesznek, az egyetértő véleményként kezelendő.
- (6) Az érdekeltnek határidőn belül benyújtott észrevételeiről a Képviselő-testületet a döntés előtt tájékoztatni kell.

## **6. A helyi védelmi döntéssel összefüggő önkormányzati feladatok**

- 6.§ (1) A helyi védett értékkel nyilvánításról vagy a megszüntetésről a Képviselő-testületet dönt.
- (2) A helyi védett értékkel nyilvánítás, vagy a megszüntetés tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni. Az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésről a polgármester gondoskodik.
- (3) Amennyiben helyi védettség alatt álló értéket országos műemléki védettség alá helyeznek, a Képviselő-testület a helyi védettséget megszünteti, miután a műemléki védettségről szóló döntés hatályba lépett.
- (4) A helyi védettség megszüntetése esetén, - indokolt esetben - az önkormányzat polgármestere (továbbiakban polgármester), alkalmazása esetén az önkormányzati főépítész (továbbiakban: főépítész) gondoskodik:
- a) az értékes építészeti, szerkezeti elemek és tárgyak megmentéséről, elhelyezéséről.
  - b) az épület és telek érték-archiválásához szükséges, felmérési és fotódokumentációjának elkészítéséről.

## **7. A helyi egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek**



- 7.§ (1) A helyi védelem alatt álló védett építészeti érték karbantartásáról, az értéket nem veszélyeztető, rendeltetésszerű használatáról a tulajdonos köteles gondoskodni.
- (2) A védett érték fenntartása a mindenkori tulajdonost terheli.
- (3) Amennyiben a védett építészeti érték karbantartásának és fenntartásának hiánya miatt, annak megjelenése és környezete (telke) településképet is rontó módon elhanyagolttá válik, úgy a polgármester településképi kötelezéssel és bírsággal élhet a tulajdonos felé, a kedvezőtlen állapot megszüntetése miatt.
- 8.§ (1) A védett épületek hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban és homlokzati jellegükkel kell megtartani, érintetlenül hagyva (szükség esetén visszaállítva) az eredeti nyílásrendet, a nyílászárók osztását, a díszeket, a homlokzati és kiegészítő tagozatokat.
- (2) A védett épületek belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozhatja. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet, annak jellege és a belső értékek megtartásával kell tervezni és kivitelezni.
- (3) A védett épületeket csak úgy lehet bővíteni, hogy azok eredeti tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi és településszerkezeti szerepe ne változzon, illetve az a legkisebb kárt szenvedje, továbbá a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.
- (4) A védett épületek bármilyen építési munkájának településképi konzultációja kötelező.
- (5) A helyi egyedi védelem alatt álló értékre a településképi követelmények hatálya, az egyedi érték minden elemére kiterjed.

### III. FEJEZET

## A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

### 8. Településképi szempontból meghatározó és egyéb területek

- 9.§ Mihályháza Község településképi szempontból *meghatározó* területei:
- Történeti településmag
  - Átalakuló falusias lakóterület
  - Intézmény terület
  - Gazdasági területek
  - Különleges és zöldterületek
- 10.§ Mihályháza Község településképi szempontból *egyéb* területe:
- egyéb beépítetlen mezőgazdasági-és erdőterület.
- 11.§ A településképi szempontból *meghatározó* és *egyéb* területek területi lehatárolását a 2. melléklet tartalmazza.

### IV. FEJEZET

## TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

### 9. Helyi egyedi védelem egyedi építészeti követelményei

- 12.§ Helyi egyedi védett épületen
- állagmegóvási munka végzésénél, felújításnál, helyreállításnál, korszerűsítésnél, tetőtérbeépítésnél, bővítésnél
    - az épület helyi hagyományokhoz illeszkedő jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani: bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználatai illeszkedjenek egymáshoz,
    - az épületnek a közterületről látható homlokzatán meg kell tartani, illetve szükség esetén a helyi hagyományokhoz illeszkedő eredeti állapotnak megfelelően vissza kell állítani a homlokzat felületképzését, a homlokzat díszítő elemeit, tagozatait, a

nyílászárók formáját, azok jellegzetes szerkezetét, az ablakok osztását, a tornácok kialakítását, a lábazatot, a lábazati párkányt.

- bc) az alaprajzi elrendezés – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei -, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők.
  - b) bontását követően annak karakterelemei az új épület építése során beépítésre kerüljenek.
- (2) Helyi egyedi védett műtárgyak felújítása során a helyi hagyományokhoz illeszkedő eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell továbbra is alkalmazni.
- (3) Helyi egyedi védelem alatt álló értékre a településképi követelmények hatálya annak minden elemére kiterjed.

## 10. Területi építészeti követelmények

13.§ A település településképi szempontból meghatározó területein

- a) csak olyan településképi és építészeti szempontból igényes építmények építhetők, amelyeket a telek adottságainak, a környezetük karakterjellegének, a rendeltetésük követelményeinek, az építőanyagok sajátosságainak megfelelően, és a területi sajátosságok figyelembevételével alakítottak ki.
- b) településképhez való illeszkedés biztosítására és a minőségi településképi kialakítása vagy védelme érdekében - a településképi szempontból meghatározó terület tájhasználatát során biztosítani kell a táji jellegzetességeket, a jellemző természeti rendszerek megőrzését a kialakult geomorfológiai formák (lejtő és emelkedő) megőrzendők, azt csak az épület megközelítése miatt lehet szükséges mértékben megbontani.

14.§ A település településképi szempontból meghatározó területén az új *beépítések telepítési módja*

- a) tereprendezés szükségessége, a meglévő terepszinthez viszonyított feltöltés vagy bevágás mértéke külön-külön nem haladhatja meg a 1,5 m-t, együttesen legfeljebb a 2,0 m-t.
- b) az utcában kialakult épületelhelyezésekhez igazodóan
- c) amennyiben -a tömbre jellemzően- oldalhatáros beépítési oldal nem állapítható meg, amennyiben az a szomszédos telek építési jogát nem korlátozza, az északi irányhoz közelebb eső telekhatár oldalához igazodóan
- d) amennyiben -az utcára jellemzően- előkert beépítési vonal nem állapítható meg, úgy az előkert beépítési vonalának kijelölése a vonatkozó magasabb szintű előírás szerint
- e) saroktelek esetében az előkert építési vonala megválasztása - az utcakép egységessége és a településképi megőrzése érdekében - a csatlakozó utcák telkeinek építési vonalához igazodóan

történhet.

15.§ A település településképi szempontból meghatározó területén a *kerítés*

- a) az utcaképi illeszkedésnek megfelelően - nyitott vagy tömör kerítés formában is - készülhet.
- b) színének és anyaghasználatának a területhasználatához és az épülethez illeszkedőnek, megjelenésében ahhoz alkalmazkodónak kell lenni.
- c) az egyéb területen kizárólag drótfonatos, élősövény vagy vadvédelmi háló formában építhető.
- d) közhasználatú zöldterületen legalább 90 %-ban áttört formájú lehet, legfeljebb 1,0 méteres magassággal.
- e) sportpálya területén labdafogó hálóként, 6,0 m magasságig építhető.
- f) légvezeték, légkábel újonnan nem létesíthető, új építés, korszerűsítés, csere során is csak földkábel helyezhető el. Új bekötés, meglévő légvezeték esetén is csak földkábel lehet, kivéve a nagy sebességű elektronikus hírközlő hálózatok kiépítése érdekében már meglévő légvezetékes vagy meglévő szabadvezetékes fizikai infrastruktúra elektronikus hírközlésről szóló törvény szerinti felhasználását.

- g) az üzemi terület területén technológiai magasabb építményeket a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni.
- 16.§ *Közterület alakítási terv* készítendő – a vonatkozó előírás szerinti tartalommal -
- a) a településszerkezetileg, településképileg vagy forgalomtechnikailag együtt kezelendő közterületekre.
  - b) új közterület kialakítása, vagy a meglévő közterületek átfogó felújítása esetén.
  - c) a település településképi szempontból meghatározó fejlesztési terület területére
- 17.§ A település településképi szempontból meghatározó területein a településképet meghatározó beépítés telepítési módja, beépítés jellemző szintszáma, a kerti építmények, kerítéskialakítás, a közterület alakítási terv által érintett terület lehatárolása keretszabályait a helyi építési szabályzat számára a 2.4. melléklet táblázata tartalmazza.

## **10.1 Egyedi építészeti követelmények**

### **10.1.1 Építmények anyaghasználata**

- 18.§ A település településképi szempontból meghatározó területén
- a) az épület homlokzatok kialakításánál a településre jellemző helyi anyagot (elsősorban téglá) kell alkalmazni.
  - b) tetőhéjalásként és épület homlokzat burkolatként – a gazdasági terület kivételével - mesterséges sík- vagy hullámpala, műanyag hullámlemez, alumínium trapézlemez bitumenes zsindeley sem alkalmazható.
  - c) kerítések nyers beton felülettel nem jelenhetnek meg.

### **10.1.2 Építmények tömegformálása**

- 19.§ A település településképi szempontból *meghatározó* területén
- a) csarnok jellegű épülettömeg csak tájba illesztve, a környezeti állapotadat részét képező építészeti és utcafépi látványtervvel, (lejtős terep esetén) tájba illesztett látványtervvel is igazoltan, vagy növényzettel takartan helyezhető el.
  - b) egy telken lévő építmények tömegeit úgy kell kialakítani, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes építmény-együttes hatását keltsék.
  - c) épületek csak magastetővel létesíthetők. A magastető hajlásszöge 37°-nál alacsonyabb, 42°-nál meredekebb nem lehet, kivéve a gazdasági területen. Alacsonyabb hajlásszögű- vagy lapostető az épület bruttó alapterületének 20%-án, de legfeljebb 40 m<sup>2</sup>-en létesíthető.
  - d) gazdasági területen technológiai torony, előtető fedése ettől eltérő hajlásszöggel is kialakítható.
  - e) épületek tetőtér beépítése esetén a tetőfelépítmények kerülendők, helyette a tetőfelületbe simuló tetőtéri nyílászárók alkalmazandók.
  - f) keresztzárny az épület homlokvonalától számított 5 méteren túli épületrészen alakítható ki.
  - g) különálló melléképületek a főépülettel azonos oldalhatárra, azzal építészeti egységet alkotva építhetők, homlokzatának magassága, illetve gerincmagassága a főépületét nem haladhatja meg, tömegarányaival annak méreteit kell követni.
  - h) szomszédos épületek tömegformálásukkal egymáshoz kell illeszkedjenek.
  - i) tetőgerinc és épülettömeg az utcai településképhez illeszkedően, többnyire az utcavonalra merőleges hossz tengely irányú legyen.
  - j) tetőtér beépítés esetén a tetőfelépítmények kerülendők, helyette a tetőfelületbe simuló nyílászárók alkalmazandók.
  - k) új épületek a helyi hagyományokhoz alkalmazkodó, hagyományos épületekhez igazodó tömeg- és arányrendszerrel épülhetnek. Előnyben kell részesíteni az egy szerkezeti rászterrel (egy menettel) tervezett épületeket, ezért az épületszélesség – intézményi

rendeltetés kivételével - nem haladhatja meg a 7,2 métert, mely szélességbe a tornác mérete is beletartozik.

20.§ A település településképi szempontból meghatározó gazdasági területén

- a) az épületek lapos, vagy magastetővel létesíthetők. A magastető hajlásszöge 15°-nál alacsonyabb, 45°-nál meredekebb nem lehet. Rendhagyó élénk színű fedések nem alkalmazhatók. A technológiai létesítmények növényzettel takarva helyezhetők el.

21.§ A település településképi szempontból nem meghatározó *egyéb* területén, építési jogok esetén

- a) a földdel borított pince/boltpince oromfal teljes magassága nem haladhatja meg a 3,20 m-t. A földdel borított pince legmagasabb pontja az eredeti terepszinthez viszonyítva nem haladhatja meg az 1,0 m-t.
- b) új épület csak a helyi hagyományokhoz alkalmazkodó anyagok használatával építhető, a meglévő, hagyományos épületekhez igazodó tömeg- és téralakítással.
- c) magastetős épület helyezhető el, 37-42° tetőhajlásszöggel, a szintvonalakra merőleges tetőgerinccel. Nádfedés esetén a tetőhajlásszög 37-45° lehet.

### 10.1.3 *Építmények homlokzatalakítása*

22.§ A település településképi szempontból meghatározó területein az épületek *homlokzatkialakítása*

- a) a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően a településre és tájra jellemző, természetes anyagokkal és színekkel, a helyi építészeti hagyományokhoz illeszkedő megjelenéssel történhet:
  - aa) csak vakolt, festett vagy téglával burkolt lehet.
  - ab) a településre jellemző halvány (fehér, sárga, barna és árnyalatai) színezéssel alakíthatók ki.
  - ac) rajta hagyományos anyagokból készült vakolatdíszek elhelyezhetők.

b) az egy telken lévő építményekkel és kerítéssel együtt (színezéseit és anyaghasználatát tekintve) egymással összhangban legyenek egységes építmény-együttes hatását keltsék.

c) felújításának, színezésének, a közterületről látható épülethomlokzat párok egészére ki kell terjednie. A felújítást, színezést nem lehet közterületről láthatóan részletekben hagyni.

23.§ A település településképi szempontból meghatározó területein *műszaki berendezések közül*

- a) épületgépészeti, -hírközlési és -elektronikai eszközök kivezetését, kültéri egységeit az épület utcai homlokzatára nem lehet elhelyezni.
- b) napenergia hasznosító napkollektor, napelem - tetőfelületre történő telepítés esetén – magastető tetősíkjától legfeljebb 10°-kal emelkedhet ki. Előnyben kell részesíteni a cserépbe épített napenergia hasznosító rendszereket.
- c) háztartási méretű szélgenerátor telepítésének feltétele, hogy
  - ba) magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített épületmagasságot max. 3 m-rel haladhatja meg,
  - bb) dőlés távolsága minden irányban saját telken belülre essen, és
- d) házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak
  - da) a telkek előkertjében,
  - db) a telkek udvarán,
  - dc) az épület egyéb homlokzatán helyezhető el.
- e) égéstermék elvezető rendszerek, szerelt kémény utcai homlokzaton nem építhető.

### 10.1.4 *Zöldfelületek kialakítási módja*

24.§ A település településképi szempontból meghatározó és egyéb területén *zöldfelületeken*

- a) a tájra jellemző, lombhullató cserje- és fafajok telepítése lehetséges, az .... számú függelékben található növénylista felhasználásával a hazai flórát reprezentáló, lombhullató

fajok alkalmazhatók. A közterületi növénytelepítésnél a túlevelű örökzöldek és a tujafélék dominanciája kerülendő.

- b) útcsatlakozásoknál a szabad belátást biztosítani kell, akadályozó létesítményeket, növénytelepítést elhelyezni, valamint 0,60 m-nél magasabb növényzetet ültetni nem lehet.
- c) az utcák mentén, ahol nincs akadályozó tényező, fasor telepítendő. A zöldsáv fenntartását, és gyommentesítését tulajdonosának, illetve kezelőjének folyamatosan kell végezni.
- d) erdősávok, fasorok telepítése, felújítása őshonos fajokkal történjen (tölgyek, hársak, kőris, szil, hazai nyár fajták).
- e) gazdasági területen
  - ea) a telkek be nem épített, illetve gazdasági céllal nem hasznosított részét, továbbá a beültetési kötelezettséggel érintett területeket többszintes növényállománnyal telepítve, parkosítva kell kialakítani, illetve fenntartani, a telekhatárok mentén legalább egy fasort kell telepíteni. A növényzetet az építés(ek) befejezéséig el kell ültetni.
  - eb) magasabb építményeket a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni.
- f) egyéb területen
  - fa) csak extenzív jellegű vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természetes állapothoz közelítés érdekében szabad.
  - fb) az építmények a környezettel funkcionális és esztétikai összhangban, tájba illesztve helyezhetők el. A külterületi épületek kialakítása a helyi építészeti hagyományoknak megfelelő anyaghasználattal és formavilág szerint történjen.
  - fc) az utak melletti fasorok védendőek, folyamatos ápolásukról, szükség szerint tájra jellemző, lombhullató fajokkal történő pótlásukról gondoskodni kell.

## **11. SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEK, MŰTÁRGYAK TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEI**

- 25.§ (1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban a település településképi szempontból egyéb külterülete alkalmas.
- (2) Elektronikus hírközlési építményt, valamint elektromos elosztót, oszloptranzformátort
    - a) elsősorban állami vagy önkormányzati közterületen, meglévő alépítmények közös eszközhasználatával kell elhelyezni,
    - b) műemléki vagy helyi védettségű épületek közeléből a következő rekonstrukció alkalmával át kell helyezni a látvány kedvezőbb érvényesülése érdekében.
  - (3) Tájképvédelmi területen új önálló adóantenna nem helyezhető el.
  - (4) A település területén elektronikus hírközlési magasépítmény, adótorony, 6 m magasságot meghaladó antennatartó szerkezet, illetve antennával szerelt antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop elhelyezése
    - a) belterületen, illetve a belterületi határtól számított 200 méteres távolságon belül, valamint védett természeti területen tiltott,
    - b) egyéb területeken a tájba illeszkedés a környezeti állapotadat részét képező látványtervvel igazolandó.
  - (5) A település területén 10 méternél magasabb hírközlési magasépítmény, adótorony, antennatartó szerkezet, illetve antennával szerelt antennatartó szerkezet nem helyezhető el.

## **12. A REKLÁMHORDOZÓK TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEI**

### **12.1 Reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályok**

- 26.§ (1) A településkép fokozottabb védelme érdekében a közterületeken, valamint közterületnek nem minősülő, de a közterületről látható magán telkeken és épületeken reklámhordozó csak

úgy és olyan méretben, megjelenési formában helyezhető el, hogy az a településképi megőrzését, érvényesülését vagy kialakítását e rendeletben foglaltak figyelembevételével ne sértse és ne akadályozza.

- (2) A lakosság általános tájékoztatását szolgáló útbaigazító tábla, térkép vagy más jelzés közterületen szabadon elhelyezhető. Kialakítása, anyaghasználata, formavilága a helyi hagyományokhoz alkalmazkodjon. Elhelyezése a táj- és településképet, utcaképet nem bonthatja meg, jogos érdeket nem sérthet, közforgalmat nem akadályozhat és a közbiztonságot nem veszélyeztethet.
- (3) A helyi termelő, szolgáltató, vendéglátó egységek tevékenységük hirdetésére saját ingatlanukon belül cégereket, figyelemfelkeltő táblákat, feliratokat helyezhetnek el, illetve más ingatlanon belül ilyeneket - a tulajdonos hozzájárulásával - kialakíthatnak.
- (4) Reklámokat támfal, kerítés, kapuzat, épület homlokzatának szerves (építészetileg megkomponált) részeként, építési telkeken önállóan, továbbá közterületi utcabútoron kerülhet elhelyezésre. Hideg színhőmérsékletű megvilágítás (neon, halogén, lézer fényfényforrás), vibráló, pulzáló fényjelenség nem alkalmazható.
- (5) A helyi területi védelem alá vont települési területeken, valamint a fő közlekedési utak mentén – kivéve az önkormányzat által telepített reklám hordozót - közterületi és közterületről látható magánterületen reklámhordozó nem helyezhető el. Ezen a területen reklám és reklámhordozó csak meglévő épületre, a benne folytatott tevékenység hirdetésére helyezhető ki.
- (6) Az előző bekezdések tilalmai alól - legfeljebb évente összesen tizenkét naptári hét időszakra - eltérés adható, ha a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében az szükséges.

27.§ (1) A település közigazgatási területén tiltott valamennyi e rendeletben, a településképről szóló törvényben (a továbbiakban: Tvtv.), valamint a Tvtv. felhatalmazása alapján kiadott, a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.) tiltott vagy nem szabályozott reklám közzététele.

- (2) Reklámhordozók elhelyezése a hagyományosan kialakult településképet nem változtathatja meg hátrányosan.
- (3) Reklámhordozó az épületek utcai homlokzatán – építési reklámháló kivételével – nem helyezhető el.
- (4) Magántulajdonban álló ingatlanon elhelyezett reklámhordozó a telekhatárt nem keresztezheti és közvetlenül a telekhatáron nem helyezhető el.
- (5) Utcabútoroktól számítva egy adott útszakasz menetirány szerinti azonos oldalán ötven méteren belül további reklámhordozó nem helyezhető el. A tilalom nem vonatkozik a reklámközzétételre nem használt információs célú berendezésekre, funkcionális célú utcabútorokra, közérdekű reklámfelületre, továbbá az építési reklámhálóra.
- (6) Reklámhordozó megvilágítása céljából kizárólag 80 lumen/Watt mértéket meghaladó hatékonyságú, statikus meleg fehér színű fényforrások használhatók.
- (7) Reklám analóg és digitális felületen, állandó és változó tartalommal is közzétehető.
- (8) A közérdekű molinó, az építési reklámháló és a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés kivételével molinó, ponyva vagy háló reklámhordozóként, reklámhordozót tartó berendezésként nem alkalmazható.

28.§ (1) A településképi szempontból meghatározó területeken reklám közzététele, illetve reklámhordozók, reklámhordozót tartó berendezések elhelyezése kizárólag utcabútor alkalmazásával lehetséges.

- (2) Nem helyezhető el reklámhordozó, reklámhordozót tartó berendezés a helyi területi védelem alatt álló területeken (lsd. 1. melléklet).

- 29.§ (1) A településképi szempontból meghatározó területeken kizárólag olyan funkcionális célokat szolgáló utcabútor helyezhető el, amelynek kialakítása a településképi megjelenést nem befolyásolja hátrányosan.
- (2) A településképi szempontból kiemelt területeken létesített funkcionális célú utcabútor esetén kizárólag az utcabútor felülete vehető igénybe reklámközzététel céljából.
- (3) A funkcionális célokat szolgáló utcabútorként létesített információs célú berendezés reklámközzétételre alkalmas felületének legfeljebb kétharmadán tehető közzé reklám. Más célú berendezés reklámcéllra nem használható, a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés felülete sem hasznosítható reklámcéllra.
- (4) Információs célú berendezés az alábbi gazdasági reklámnak nem minősülő közérdekű információ közzétételére létesíthető:
- a) az önkormányzat működés körébe tartozó információk;
  - b) a település szempontjából jelentős eseményekkel kapcsolatos információk;
  - c) a településen elérhető szolgáltatásokkal, ügyintézési lehetőségekkel kapcsolatos tájékoztatás nyújtása;
  - d) idegenforgalmi és közlekedési információk;
  - e) a társadalom egészét vagy széles rétegeit érintő, elsősorban állami vagy önkormányzati információk;
- (5) A más célú berendezés reklámcéllra nem használható, kivéve a közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés. A közterület fölé nyúló árnyékoló berendezés egész felülete hasznosítható reklámcéllra.

## **12.2 Reklámhordozóra, reklámhordozó berendezésekre vonatkozó követelmények**

- 30.§ (1) A település közterületein reklámhordozó elhelyezhető
- a) horganyozott és szinterezett acélból, vagy szinterezett alumíniumból készült eszközön;
  - b) plexi vagy biztonsági üveg mögött;
  - c) hátsó fényforrás által megvilágított eszközben;
  - d) állandó és változó tartalmat is megjelenítő eszközön;
- (2) A település közterületein reklámhordozó nem helyezhető el egymástól számított 2 méteres távolságon belül – ide nem értve az egyetlen funkcionális célú utcabútoron történő több reklámhordozó elhelyezését – sem horizontálisan, sem vertikálisan.
- (3) A közérdekű reklámfelület, az utasváró és a kiosk kivételével a reklám elhelyezésére szolgáló reklámhordozón kialakítható reklámfelület legalább egyharmadán a helyi Önkormányzat az információs célú berendezésekre megállapított információk közzétételére jogosult.

**V. FEJEZET**  
**A TELEPÜLÉSKÉPI-ÉRVÉNYESÍTÉS ESZKÖZEI**

**13. Szakmai konzultáció**

- 31.§ (1) A polgármester, foglalkoztatása esetén a főépítész településképi szakmai konzultációt biztosít - a vonatkozó kormányrendelet keretei között, minden hatósági engedélyhez kötött, vagy ahhoz nem kötött építési tevékenységekre vonatkozóan
- (4) A szakmai konzultáció elsősorban e rendeletben foglalt településképi követelményekre terjed ki.
- (5) A szakmai konzultációt az építési tevékenység megvalósulásában résztvevő megbízott, jogosult szakemberek (tervező, kivitelező), a tulajdonos és az építtető is kérheti.
- (6) A konzultációról a 3. melléklet tartalma szerinti emlékeztető készül, amelyben röviden rögzíteni kell a felvetett javaslatokat, tervek esetén azokat az emlékeztető mellé csatolva, valamint a főépítésznek, (annak foglalkoztatása hiányában a polgármesternek) lényeges nyilatkozatait. Az emlékeztetőben rögzített nyilatkozatok kötik a települési önkormányzatot a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárás során.

**13.1 Reklámok és reklámhordozók elhelyezésének szabályai**

- 32.§ (1) A polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le a Kr.-ben szereplő általános településképi követelmények és a reklám és reklámhordozó elhelyezési követelmények tekintetében a reklámok és reklámhordozók elhelyezését megelőzően.
- (2) A polgármester ezt a településképi bejelentési eljárást a Tvtv-ben, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Tr.) és a jelen rendelet 51.§ szerinti eljárási szabályok szerint folytatja le.
- (3) A reklám és reklámhordozó elhelyezésére vonatkozóan a polgármester településképi bejelentési tudomásulvételének érvényességi ideje a kiadmányozástól számított egy év.
- (4) A reklám és reklámhordozó elhelyezése a településképi bejelentés alapján – a polgármester tudomásul vételét tartalmazó hatósági határozatának birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével – megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges.
- (5) E rendeletben foglalt településképi kötelezettségek megsértésével kapcsolatos hatósági eljárásra a Tvtv., a Tr. és a Kr. illetve a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 33.§ (1) A polgármestertől jelentősnek minősített eseményről való tájékoztatás érdekében a reklám közzevője, a jelentősnek minősített esemény időtartamára, legfeljebb azonban valamennyi jelentős esemény esetén, együttesen naptári évente tizenkét hét időtartamra településképi bejelentési eljárásban eltérést kérhet.
- (2) A polgármester döntése nem pótolja, illetve helyettesíti a reklám közzétételéhez szükséges, jogszabályban előírt egyéb hatósági engedélyeket, melyeknek a beszerzése a reklám közzevőjének feladata.
- (3) A reklám közzevője az eltérést a településképi bejelentési eljárás lefolytatására irányuló írásbeli kérelmével kezdeményezheti.

**14. A településképi kötelezési eljárás**

- 34.§ (1) Településképi kötelezési eljárást lehet kezdeményezni hivatalból vagy kérelemre.
- (2) A településképi kötelezésben az önkormányzat polgármestere önkormányzati hatósági döntéssel, a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az



építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti, határidő megadásával.

35.§ A településképi követelmények megszegése településképi kötelezési eljárást von maga után a következő okok miatt:

- a) a településképet zavaró, bejelentés nélkül vagy bejelentéstől eltérően megvalósított hirdetés vagy hirdetéshordozó elbontása és az eredeti állapot visszaállítása érdekében, ha az nem felel meg a településképi követelményeknek vagy:
  - aa) műszaki állapota nem megfelelő, jó karbantartása elmaradt,
  - ab) tartalma idejétmúlt, aktualitását veszítette, a hirdetett tevékenység megszűnt,
  - ac) épülethomlokzat megjelenését, harmóniáját rontja, díszítést takar el,
  - ad) nem illeszkedik az ajánlott közterületi hirdetéshordozókhoz, vagy
  - ae) erős és szokatlan, környezetétől eltérő színeivel, fényeivel a környezetéhez nem illeszkedik.
- b) a településképi védett értékek, valamint településképet befolyásoló rendeltetés- és területhasználat védelme érdekében, ha egy építmény műszaki, esztétikai állapota nem felel meg a településképi követelményeknek, különösen ha
  - ba) átépítése vagy színezése az egységes és harmonikus településképet rontja,
  - bb) leromlott és fenntartást nélkülöző műszaki állapotából eredően a homlokzati vakolat vagy ornamentika hiányos, a homlokzat színezése lekopott,
  - bc) a homlokzat színezése nem egységes (homlokzatonként többféle),
  - bd) a rendeltetésváltás esetén a rendeltetés a területhasználattal ellentétes, vagy ha az ingatlan beépítetlen részét nem a településképi követelményeknek megfelelően használják,
  - be) az építmény bejelentési eljárás nélkül, vagy attól eltérően került átépítésre vagy változott a funkciója és sérti a településképet.
- c) a telek zöldfelületének használati módja, karbantartása és fenntartása nem felel meg a településképi követelményeknek,
- d) az ingatlan tulajdonosa a jókarbantartási kötelezettségét elmulasztja és a telek, illetve az épület ingatlan megjelenése sérti a településképet – kivéve, ha az az építéshatósági, vagy építésfelügyeleti eljárás hatálya alá tartozik.

## 15. A településképi bírság

36.§ (1) A településképi rendelet településképi követelményeinek megszegése vagy végre nem hajtása esetén, e magatartás elkövetőjével szemben az önkormányzat képviselő-testülete településképi önkormányzati bírságot szabhat ki, a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy a településképi kötelező konzultáció és településképi bejelentés elmulasztása, vagy a településképi kötelezés jogkövetkezményének eredménytelensége esetén.

(2) A bírság kiszabásának összege:

- a) településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása esetén 50 000 -100 000 forint,
  - b) a polgármester tiltása ellenére végzett tevékenység esetén 100 000 - 200 000 forint,
  - c) a bejelentési dokumentációban foglaltaktól eltérő tevékenység folytatása esetén az eltérés mértékétől függően legalább 100 000 forint, legfeljebb 500 000 forint,
  - d) településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 300 000 forint, legfeljebb 1 000 000 forint.
- (3) A bírság kiszabása során a önkormányzat képviselő-testülete mérlegelési jogkörében figyelembe veszi a jogsértés súlyát, számát, a településképi védelméhez fűződő érdek sérelmének mértékét, a jogsértés ismételtségét, időtartamát, a jogsértéssel elért előny vagy hátrány mértékét és a kötelezett adóalany előző évi adózott eredményét.

- (4) A településképi kötelezés határidőn túli elmulasztása esetén a polgármester önkormányzati hatósági jogkörében eljárva, a legmagasabb összegű településképi bírságot ismételten mindaddig kiszabhatja, amíg a jogsértő állapot meg nem szűnik.
- (5) A településképi bírság ismételt kiszabása esetén a mérlegelés szempontjai az önkormányzati településképi bírság kiszabásánál arányos a mulasztással okozott jogsértő magatartás következményeivel, illetve a jogkövető magatartás megszegésének súlyával.
- (6) A bírság megfizetése nem mentesíti a kötelezettet a jogsértő állapot megszüntetésének kötelezettsége alól.
- (7) A jogsértő állapot előírt határidőn belüli megszüntetésének elmulasztása miatt a bírság ismételten kiszabható.
- (8) Az önkormányzat a jogsértő állapot megszüntetéséről, az eredeti állapot visszaállításáról, saját hatáskörben is intézkedhet.
- (9) A jogerősen kiszabott és be nem fizetett településképi bírság adók módjára behajtható köztartozásnak minősül.
- (10) A kiszabott településképi bírság az önkormányzat településképi támogatási és ösztönző rendszerének bevételét képezi.

## VI. FEJEZET ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER

- 37.§ (1) Az önkormányzat a településképi követelmények megvalósulása és a helyi védett építészeti örökség megóvása érdekében önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert vezet be és alkalmaz, az e rendelet hatálya alá tartozó védett értékek megóvása érdekében végzett építési munkák, helyrehozatali kötelezettséggel terhelt épület és védett épület rendeltetésszerű használatához szükséges mértéket meghaladó építési munkák elvégzéséhez.
- (2) Az építési munkák elvégzéséhez szükséges költségeket pályázati úton elnyerhető támogatással segíti, e rendeletben meghatározott, az önkormányzat költségvetésében elkülönített településképi bírságokból és egyes építményadókból befolyt összeg mértékéig.
- 38.§ (1) A településképi követelmények alkalmazásának és a védett értékek megóvása érdekében végzett építési munkákra a pályázatokat minden év január 31. napjáig kell kiírni, a Képviselő-testület adott évre vonatkozó döntése alapján. A pályázat kiírásáért a polgármester a felelős.
- (2) Pályázatot nyújthat be minden olyan magánszemély, gazdasági társaság, civil szervezet, mely a település közigazgatási területén lévő helyi védelem alatt álló érték tulajdonosa, bérlője, használója. Benyújtási határidő: január 31.
- (3) A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:
- a) az építési tervdokumentációt,
  - a) színezett homlokzati tervet,
  - b) a megvalósítást szolgáló tételes költségvetést;
  - c) a megpályázott munka elkészülésének tervezett határidejét;
  - d) a megpályázott pénzösszeg megjelölését,
  - e) a megpályázott pénzösszeg felhasználásának tervezett ütemét és végső határidejét;
  - f) előzetes kötelezettségvállalást arra, hogy a támogatás elnyerése esetén a kapott összeget a pályázati feltételek szerint használja fel.
  - g) jogi személy esetén emellett igazolni kell, hogy a településen közérdekű tevékenységet folytat.
- (4) A beérkezett pályázatok előkészítéséért a polgármester felel, a Képviselő-testület a támogatás kiosztásáról és odaitélt összegeiről a költségvetési rendelet elfogadásával egyidejűleg dönt.
- (5) Támogatás visszatérítendő kamatmentes, vagy vissza nem térítendő támogatás formájában nyújtható, ami nem lehet több a megpályázott építési munka költségvetésének 40 %-nál.
- (6) A vissza nem térítendő támogatás nem lehet több a megpályázott építési munka költségvetésének 30 %-nál.
- (7) A támogatást az Önkormányzat előfinanszírozás formájában nyújtja.

- 39.§ (1) Az Önkormányzat támogatást nyújthat továbbá természetes és jogi személyek részére központi finanszírozású pályázatok benyújtásához szükséges önerő biztosításához, amennyiben a pályázat összefügg az értékvédelem és a településképi követelmények céljával. A pályázati önrészként nyújtható támogatás külön meghatározott összeg, melyet sikeres pályázat esetén vissza nem térítendő támogatásként nyújthat az Önkormányzat.
- (2) A beérkezett pályázatok előkészítéséért a polgármester felel, a véleményezi, majd a Képviselő-testület a támogatás kiosztásáról és odaítélt összegeiről a költségvetési rendelet elfogadásával egyidejűleg dönt.
- (3) A döntésnek tartalmaznia kell a támogatásban részesítettek megnevezését, a támogatás mértékét, a védett érték és az azon végzett munkák megjelölését, visszatérítendő támogatás esetén a visszatérítés időtartamát.
- (4) A konkrét támogatás feltételeit, folyósításának, elszámolásának módját, az elvégzett munkák elszámolási rendjét a támogatásban részesített tulajdonos és az önkormányzat által kötött szerződésben kell rögzíteni. A szerződést a jegyző készíti elő.
- (5) Az elvégzett felújítási munkák megvalósulását és megfelelőségét a befejezési határidő lejártakor helyszínen ellenőrzi a főépítész (annak foglalkoztatása hiányában a polgármester).
- (6) A támogatást nyújtó hivatala a munkák végzése alatt ellenőrzést végezhet. Amennyiben a megállapodástól eltérő tevékenység végzését vagy a támogatás nem okszerű felhasználását tapasztalják, a jegyzőnél a szükséges intézkedések megtételét kezdeményezhetik, és a támogatást az önkormányzat visszavonhatja.
- (7) Amennyiben a támogatásban részesült a kedvezményes felújítás, karbantartás vagy pótlás támogatással érintett részét a megállapodásban meghatározott határidőn belül nem végzi el, vagy nem igazolja a késedelmesség okát, a támogatás összegét – a pénztartozásokra érvényes késedelmi kamattal megnövelt összeggel – 30 napon belül köteles visszafizetni. A tartozás 3 hónap után adók módjára behajtható.


### 3.RÉSZ

## VII. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

### 16. Hatálybalépés

40.§ Ez a rendelet a közzétételt követő 8. napon lép hatályba.

  
.....  
Mészáros Géza  
polgármester  


  
.....  
Dr. Szabadics Zsuzsanna  
jegyző

A rendelet kihirdetve 2017. december 27-én.

  
.....  
jegyző

## Tartalom

I. FEJEZET	BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK .....	1
1.A rendelet célja, hatálya.....		1
2.Értelmező rendelkezések .....		1
II. FEJEZET	A HELYI VÉDELEM .....	3
3.A helyi védelem feladata, általános szabályai, önkormányzati kötelezettségek.....		3
4.A helyi védelem fajtái.....		3
5.A helyi védelem alá helyezés és a védelem megszűnésének szabályai .....		4
6.A helyi védelmi döntéssel összefüggő önkormányzati feladatok .....		4
7.A helyi egyedi védelemhez kapcsolódó tulajdonosi kötelezettségek .....		4
III. FEJEZET	A TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK ..	5
8.Településképi szempontból eltérő karakterű területek.....	<b>Hiba! A könyvjelző nem létezik.</b>	
9.Településképi szempontból meghatározó és nem meghatározó területek .....		5
IV. FEJEZET	TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK.....	5
10. Helyi egyedi védelem egyedi építészeti követelményei .....		5
11. Területi építészeti követelmények .....		6
11.1Egyedi építészeti követelmények.....		7
11.1.1	Építmények anyaghasználata.....	7
11.1.2	Építmények tömegformálása .....	7
11.1.3	Építmények homlokzatalakítása .....	8
11.1.4	Zöldfelületek kialakítási módja .....	8
12. SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYEK, MŰTÁRGYAK TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEI ..		9
13. A REKLÁMHORDOZÓK TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEI.....		9
13.1Reklámok elhelyezésére vonatkozó szabályok.....		9
13.2Reklámhordozóra, reklámhordozó berendezésekre vonatkozó követelmények .....		11
V. FEJEZET	A TELEPÜLÉSKÉPI-ÉRVÉNYESÍTÉS ESZKÖZEI.....	12
14. Szakmai konzultáció .....		12
15. Településképi véleményezési eljárás .....	<b>Hiba! A könyvjelző nem létezik.</b>	
15.1Szakmai álláspont meghatározása.....	<b>Hiba! A könyvjelző nem létezik.</b>	
15.2A véleményezés részletes szempontjai .....	<b>Hiba! A könyvjelző nem létezik.</b>	
16. Településképi bejelentési eljárás.....	<b>Hiba! A könyvjelző nem létezik.</b>	
16.1A településképi bejelentési eljárás általános szabályai ....	<b>Hiba! A könyvjelző nem létezik.</b>	
16.2Reklámok és reklámhordozók elhelyezésének szabályai.....		12
17. A településképi kötelezési eljárás .....		12

18. A településképi bírság.....	13
VI. FEJEZET ÖNKORMÁNYZATI TÁMOGATÁSI ÉS ÖSZTÖNZŐ RENDSZER.....	14
VII. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK.....	15
19. Hatálybalépés .....	15

# Mihályháza Község



**a településkép védelméről szóló  
14/2017.(XII.27.) önkormányzati rendelete**

MELLÉKLETEK - FÜGGELÉKEK

MELLÉKLETEK .....	3
1. melléklet: A település építészeti örökségének megnevezése és lehatárolása .....	4
1.1. fejezet Helyi védett építmények jegyzéke .....	4
1.2. fejezet A település építészeti örökségének térképe.....	4
1.3. fejezet A helyi értékleltár adatlap tartalmi minta.....	5
2. melléklet A településképi szempontból meghatározó területek jegyzéke és lehatárolása.....	6
2.1. fejezet A településképi szempontból meghatározó területek jegyzéke.....	6
2.2. fejezet A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása - Belterület.....	6
2.2.2 A településképi szempontból nem meghatározó terület – Külterület .....	6
2.3. fejezet Mihályháza településképi szempontból meghatározó - eltérő karakterű - területek besorolása (kivonat a Településképi Arculati Kézikönyvből).....	8
2.4. fejezet: Településképi szempontból meghatározó eltérő karakterű területek területi építészeti követelményei .....	9
3.melléklet Nyomtatványok.....	10
3.1. Nyomtatvány településképi szakmai konzultáció emlékeztető.....	10
3.2. Nyomtatvány településképi véleményezési eljárás kérelem	<b>Hiba! A könyvjelző nem létezik.</b>
3.3. Nyomtatvány településképi bejelentési eljárás kérelem .....	11
FÜGGELÉKEK.....	12
1.függelék Településképi Arculati Kézikönyv (külön dokumentálva).....	13
2.függelék Értékvizsgálat – értékleltár (külön dokumentálva).....	13
3.függelék Településképi szempontból kiemelt területek jegyzéke és lehatárolása.....	13
3.1. Régészeti lelőhelyek: .....	13
3.2. Országosan védett műemlékek: .....	14
3.3. Településképi szempontból kiemelt területek lehatárolása.....	14
3.4. Településképi szempontból kiemelt területek lehatárolása (térkép 1. 2.).....	15
4. függelék: Növények telepítéséről, fenntartásáról és egyes fajok ellen való védekezésről ....	17
4.1. fejezet: Tájjelleg megtartására alkalmas növényfajok listája .....	17
4.2. fejezet: Az idegenhonos inváziós fajok .....	17
4.3. fejezet: A NATURA 2000 gyepterületek .....	20
4.4. fejezet: A növényvédelmi tevékenységről .....	21





**1. melléklet: A település építészeti örökségének megnevezése és lehatárolása**

**1.1. fejezet Helyi védett építmények jegyzéke**

	Ref. templom	Jókai u.	Egyházi	1790	H	37.
	Lakóház	Fő tér: 7.	Magán	1898	H	270.
	Lakóház	Jókai u. 21.	Magán		H	55/2.
	Lakóház	Jókai u. 40.	Magán		H	209.
	Lakóház	Kossuth L. 43-45.	Magán		H	226.
	Lakóház	Kossuth L. 59.	Magán		H	211.
	Lakóház	Kossuth L. 69.	Magán		H	198.
	Lakóház	Kossuth L. 72.	Magán		H	395.
	Lakóház	Kossuth L. 74.	Magán		H	396.
	Lakóház	Kossuth L. 85.	Magán		H	184.
	Magtár	Petőfi u. 15.	Magán		H	15.

**1.2. fejezet A település építészeti örökségének térképe**

- 1 Református templom
- 2 Helyi védett lakóépület
- 3 Értékes lakóépület
- 4 Evangélikus harangláb
- 5 Temető
- 6 Római katolikus imaház
- 7 Polgármesteri hivatal
- 8 Posta
- 9 Általános iskola
- 10 Művelődési ház



### 1.3. fejezet A helyi értékleltár adatlap tartalmi minta

cím	hrsz	<b>1.</b>
rendeltetés	EOV	
leírás	helyszínrajz	átnézeti helyszínrajz
védendő elemek	korrekciós javaslat,	
érték jellege	védelem jellege	
fénykép	fénykép	

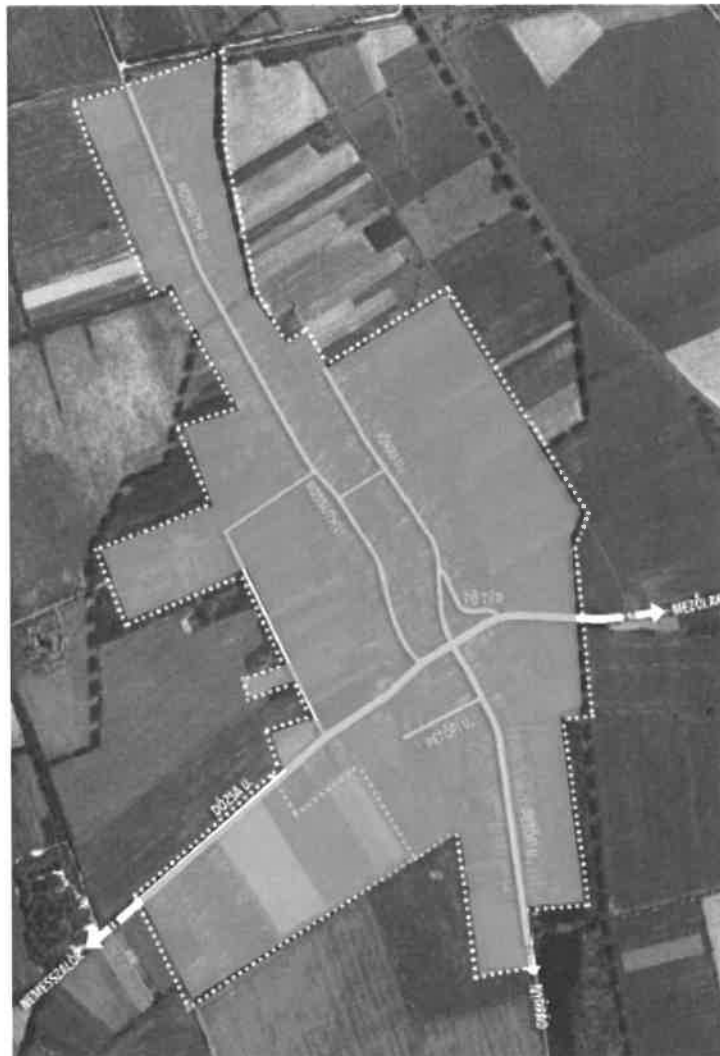
cím	hrsz	<b>2.</b>
rendeltetés	EOV	
leírás	helyszínrajz	átnézeti helyszínrajz
védendő elemek	korrekciós javaslat,	
érték jellege	védelem jellege	
fénykép	fénykép	




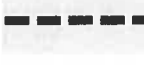
## 2. melléklet A településképi szempontból meghatározó területek jegyzéke és lehatárolása

### 2.1. fejezet A településképi szempontból meghatározó területek jegyzéke

- a) Hagyományos beépítésű falusias lakóterület
- b) Átalakuló falusias lakóterület
- c) Lakó fejlesztési terület
- d) Gazdasági terület
- e) Különleges és zöldterület

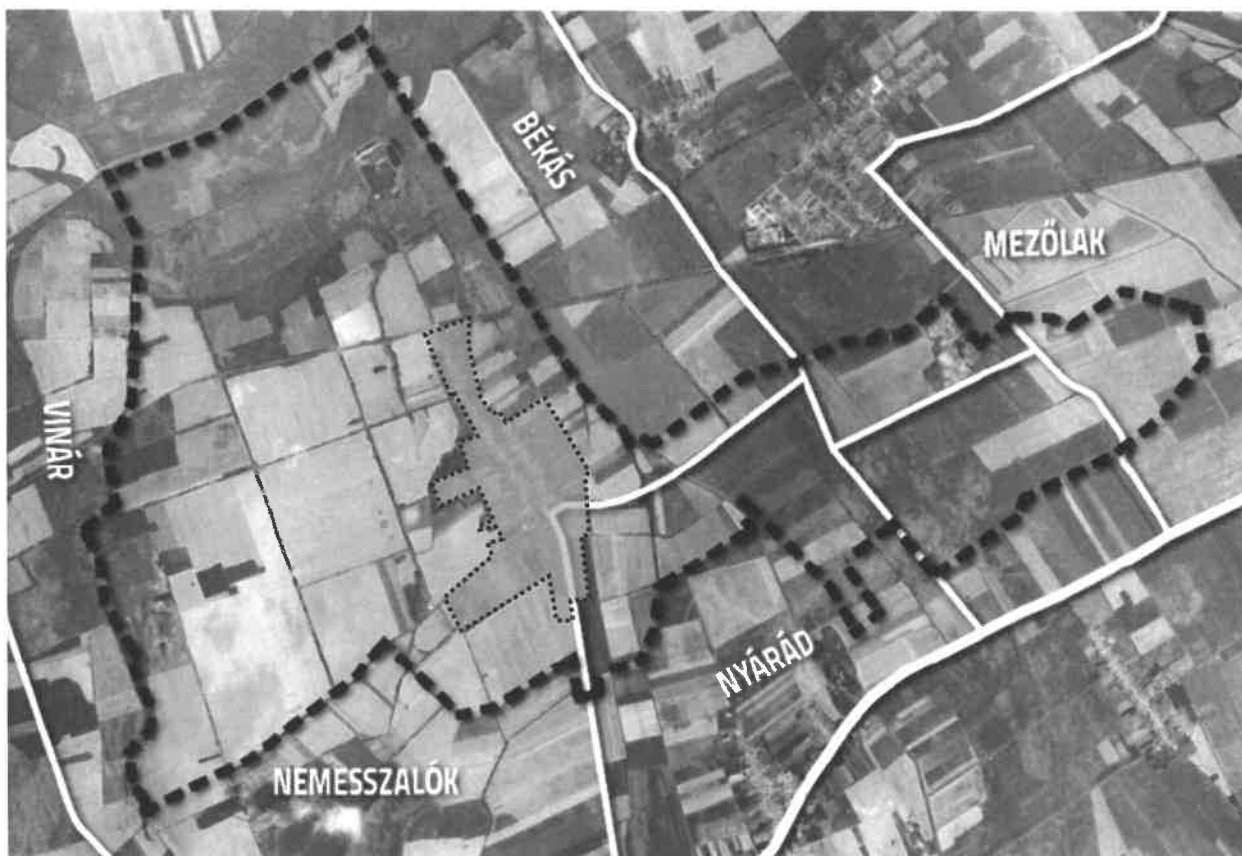
### 2.2. fejezet A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása - Belterület



	településképi szempontból meghatározó területek sajátos építmények elhelyezésére nem alkalmas terület!		belterület határa
	egyéb területek		külterület határa

#### 2.2.2 A településképi szempontból nem meghatározó terület – Külterület

a) Egyéb beépítetlen mezőgazdasági és erdőterület



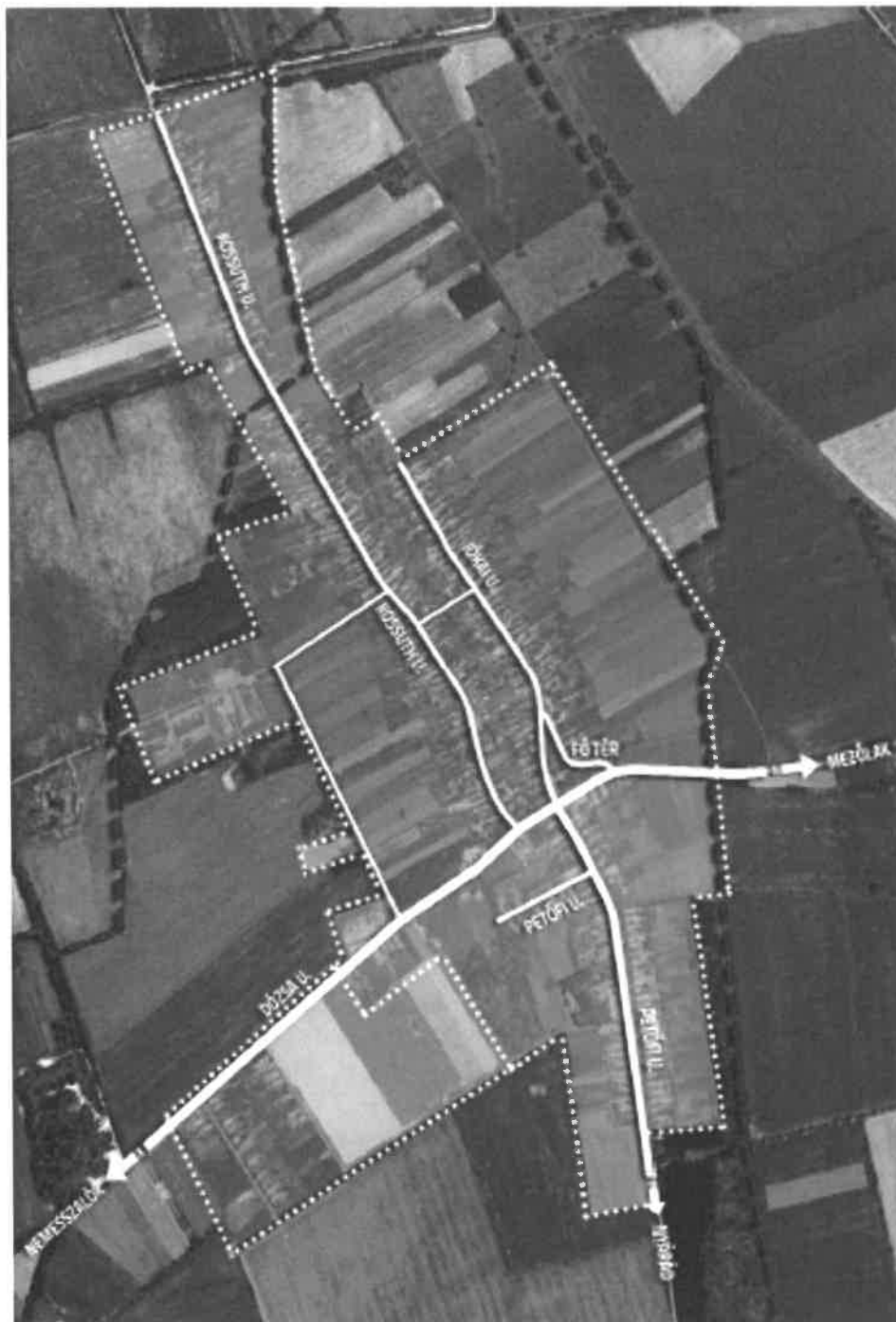
— — — — — Közigazgatási terület, külterület határa






..... Belterület határa

■ településképi szempontból nem meghatározó egyéb beépítetlen mezőgazdasági és erdőterület, sajátos építmények elhelyezésére alkalmas terület

■ településképi szempontból meghatározó területek, egyben a sajátos építmények elhelyezésére nem alkalmas terület

**2.3. fejezet Mihályháza településképi szempontból meghatározó - eltérő karakterű - területek besorolása (kivonat a Településképi Arculati Kézikönyvből)**



-  **Hagyományos beépítésű falusias lakóterület**
-  **Átalakuló falusias lakóterület**
-  **Lakó fejlesztési területek**
-  **Gazdasági területek**
-  **Különleges, beépítésre nem szánt és zöldterületek**

**2.4. fejezet: Településképi szempontból meghatározó eltérő karakterű területek területi építészeti követelményei**

	A	B	C	D
1.		<b>MEGHATÁROZÓ ELTÉRŐ KARAKTERŰ TERÜLETEK</b>		
2.	<b>KARAKTER JELLEMZŐK</b>	<b>Lakóterületek</b>	<b>Intézményterület</b>	<b>Gazdasági és Különleges területek</b>
3.	beépítés telepítési módja	oldalhatáron álló	szabadonálló	szabadonálló
4.	beépítés jellemző szintszáma	fsz, fsz + tt	fsz, fsz + tt	max. 2 építési szint, kivéve a technológiai toronyszerű építmények
5.	kerti építmények	építési helyen belül elhelyezhetőek	nem helyezhetőek el	építési helyen belül elhelyezhetőek

**3.melléklet Nyomtatványok**

Iktató szám: .....

**3.1. Nyomtatvány  
településképi szakmai konzultáció emlékeztető**

Készült: dátum: ..... hely: ..... önkormányzati hivatala

Jelen vannak: .....

.....

Tárgy: .....

Előadott tervezői javaslatok: .....

.....

.....

.....

.....

Tervek csatolva: igen nem .....

Főépítész<sup>1</sup> / Polgármester<sup>1</sup> nyilatkozata

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

aláírások: .....

ügyfél

ügyfél

.....

főépítész

polgármester

<sup>1</sup> Megjegyzés: A fentiekben rögzített nyilatkozatok kötik a települési önkormányzatot további településképi eljárások során.

Iktató szám: .....

### 3.3. Nyomtatvány településképi bejelentési eljárás kérelem

Kérelmező(k) neve: .....

.....

lakcíme: .....

.....

elérhetősége (telefon és e-mail): .....

Kérelmező neve, jogcíme (*aláhúzandó*): építető tulajdonos tervező megbízott

az építési tevékenységgel érintett ingatlan **helyrajzi száma**: .....

címe: ..... utca.....hsz.

A kérelmezett tevékenység<sup>2</sup> rövid ismertetése:

.....

.....

Korábban született engedélyek, vélemények, emlékeztetők száma, kelte (másolatot mellékelni is kell):

.....

A benyújtandó egyszerűsített műszaki dokumentáció tartalma:

- reklámelhelyezéshez
- műszaki leírás: rendeltetés, forma, anyag, méretek, szín stb. leírással
  - látványterv vagy fénykép


.....év ..... hó .....nap

.....

kérelmező(k)

<sup>2</sup> hatósági engedélyt nem igénylő építési (megnevezve), reklámelhelyezési tevékenységre, és rendeltetésváltáshoz





1.függelék a 14/2017.(XII.27.) önkormányzati rendelethez

**1.függelék**  
**Településképi Arculati Kézikönyv (külön dokumentálva)**

58/2017.(XII.27.) önkormányzati határozattal elfogadva

2.függelék a 14/2017.(XII.27.) önkormányzati rendelethez

**2.függelék**  
**Értékvizsgálat – értékleltár (külön dokumentálva)**

59/2017.(XII.27.) önkormányzati határozattal elfogadva

3.függelék a 14/2017.(XII.27.) önkormányzati rendelethez

**3.függelék Településképi szempontból kiemelt területek jegyzéke és lehatárolása<sup>3</sup>**

**3.1. Régészeti lelőhelyek:**

*(VMKH VJH Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály - adatszolgáltatása alapján, 2017.)*

azonosító	település	lelőhely-szám	azonosítatlan	név	védelem	bírság kategória	HRSZ	EOV Y koordináta	EOV X koordináta
8538	Mihályháza	1		Beltérület	szakmai		214, 2/5, 108, 243/1, 242, 239/2, 238, 2/6, 408, 272/1, 269, 263, 30, 28, 27, 9, 8, 1, 2/2, 256, 31, 257, 54, 53, 42, 39, 37, 38, 36, 35, 34, 33, 32, 40, 273, 270, 282, 260, 259, 258, 255, 249, 251, 248, 245	520863	219619
8539	Mihályháza	2		Petend	szakmai		410/1, 474, 413	521107	219365
8540	Mihályháza	3		Kányás	szakmai		068/4, 075	519992	222238
8541	Mihályháza	4		Pap-sziget	szakmai		048/6, 049, 051	518053	221188
8542	Mihályháza	5		Csobotháza	szakmai		070/2, 070/3, 070/4	520036	221297
8543	Mihályháza	6		Úlés alja	szakmai		077/10, 077/11, 077/12, 077/13, 077/14, 077/15, 077/2, 077/3, 077/4, 077/5, 077/6, 077/7, 077/8, 077/9, 109, 077/1	520524	220408
8545	Mihályháza	8		Tíma	szakmai		0103, 0104, 0106, 0107, 0119, 0120/1, 0120/2	524658	220454
8546	Mihályháza	9		Berek	szakmai		0134/12	522398	219313
8547	Mihályháza	10		Baráth-major	szakmai		Mihályháza: 0128/8, 0128/2 (Nyárad: 019/9, 018/8)	522484	219356
8548	Mihályháza	11		Csőg (Szentgyörgy-patak)	szakmai		022/14, 022/17, 022/18	517988	217775
86817	Mihályháza	12		Kis-Mosó Ny-i partja	szakmai		54, 53, 39, 38, 36, 35, 34, 33, 32, 51, 48, 41, 55/1, 52/2, 55/2, 56, 82, 57, 101, 65, 66, 67, 81, 84, 83, 80, 68, 79/6, 69, 079/2, 078, 99, 96, 95, 92, 91, 83, 94/2, 98, 103, 102, 079/9, 079/8, 079/7, 079/6, 079/5, 079/4, 079/3	521004	220015
86819	Mihályháza	13		Réti-dűlő II	szakmai		058/8, 070/8, 070/9, 067, 070/4, 070/5	520100	220953
9815	Vinár	2		Marcal-rét	szakmai		Mihályháza: 048/2, 048/4, 048/6, 050 (Vinár: 043/10, 043/11, 043/8, 043/9, 044, 045)	517708	221373

<sup>3</sup> központi adatszolgáltatás alapján készült

### 3.2. Országosan védett műemlékek:

(VMKH VJH Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály - adatszolgáltatása alapján, 2017.)

---

### 3.3. Településképi szempontból kiemelt területek lehatárolása

(VMKH VJH Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, és a Balaton-felvidéki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján, 2017.)



MŰEMLÉK



MŰEMLÉKI TELKE



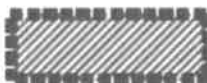
MŰEMLÉKI KÖRNYEZET



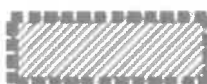
RÉGÉSZETI LELŐHELY



HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT ÉRTÉK



ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT  
MAGTERÜLET



ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ



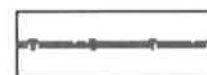
ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT  
PUFFERTERÜLET



NATURA 2000

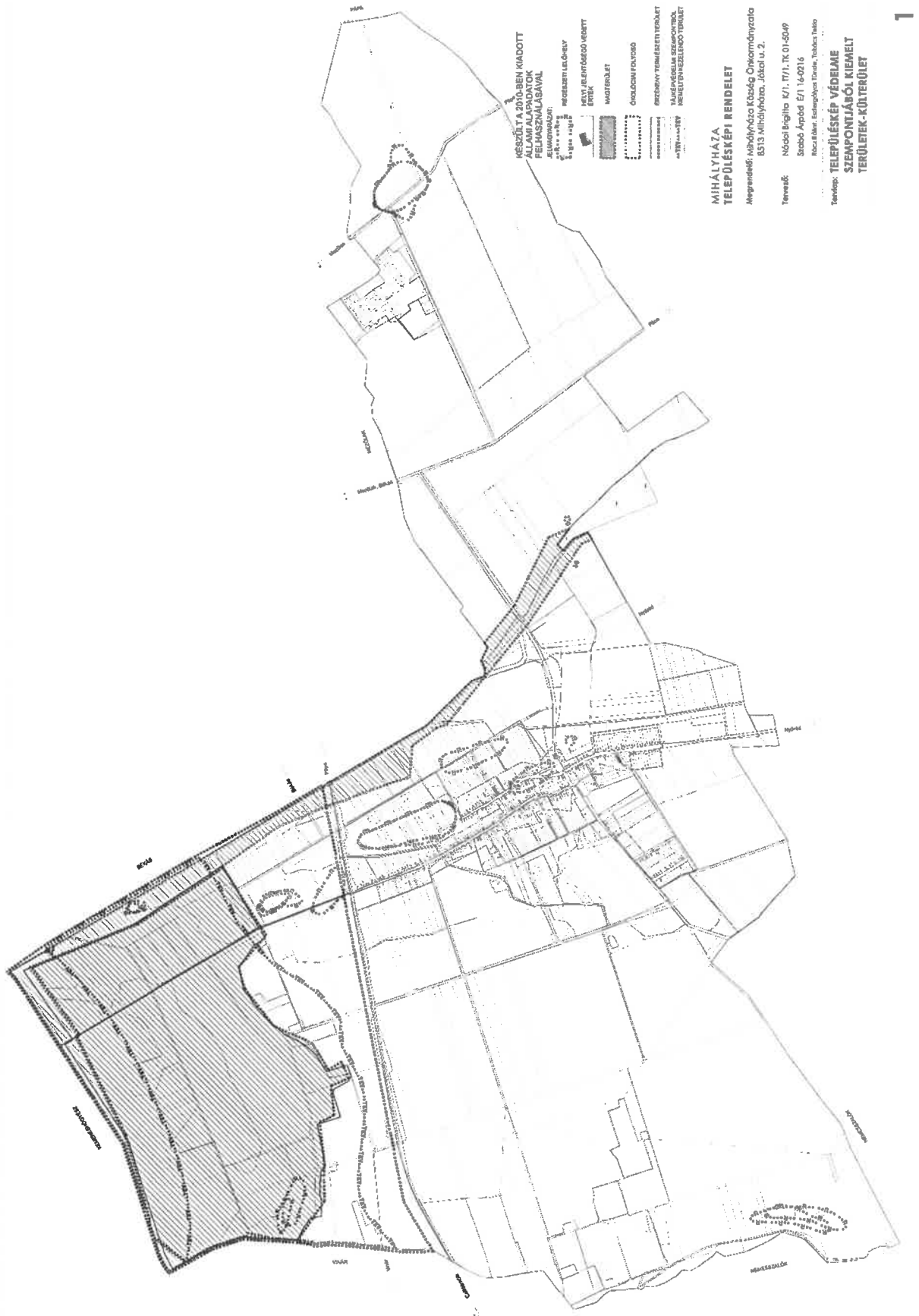


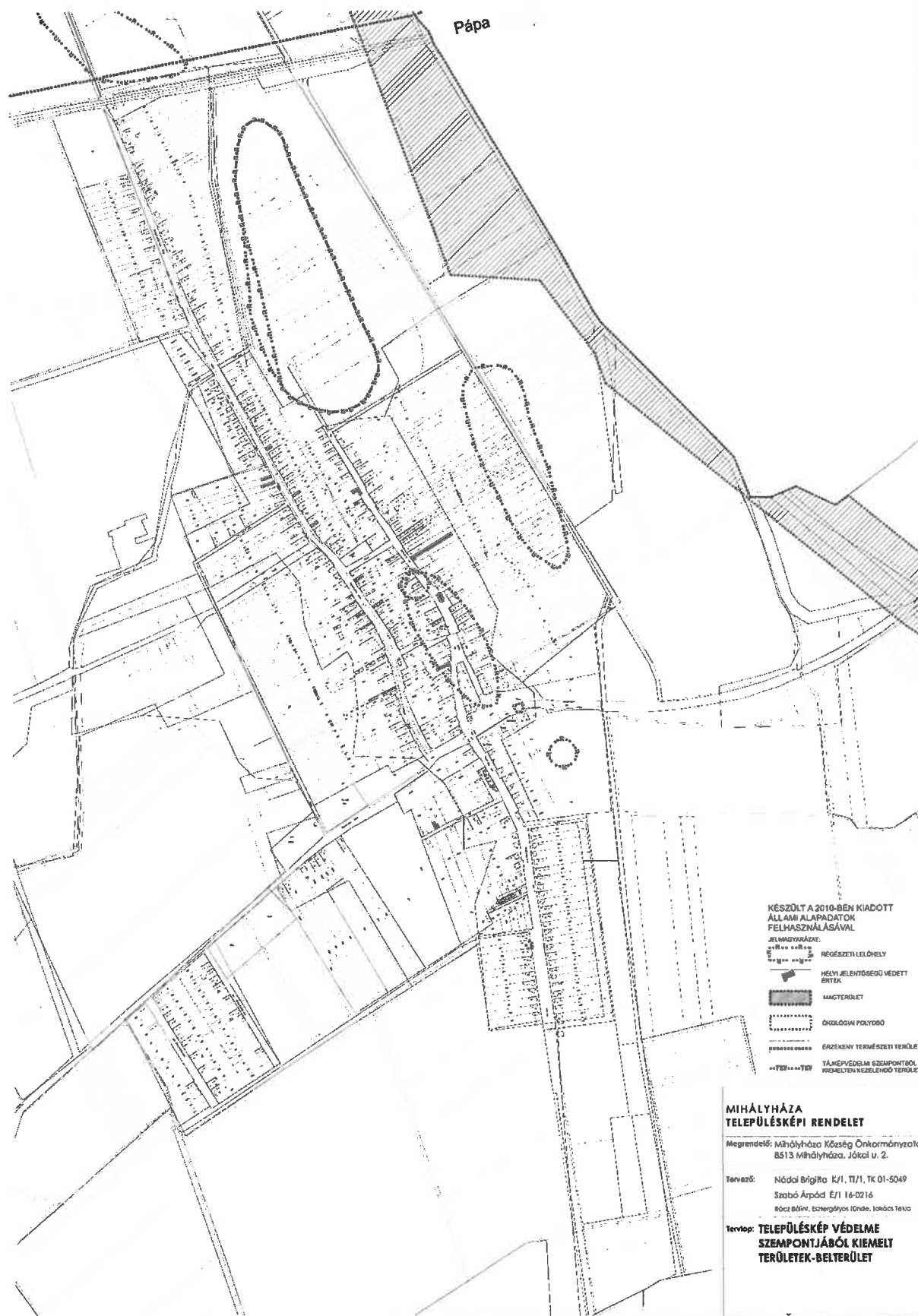
TÁJKÉPVÉDELMI  
SZEMPONTBÓL KIEMELTEN  
KEZELENDŐ TERÜLET HATÁRA



ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ  
VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLET

### 3.4. Településképi szempontból kiemelt területek lehatárolása (térkép 1. 2.)





#### 4. függelék: Növények telepítéséről, fenntartásáról és egyes fajok ellen való védekezésről

##### 4.1. fejezet: Tájjelleg megtartására alkalmas növényfajok listája

Az A Balaton-felvidéki Nemzeti Park által telepítésre javasolt növényzet (új beültetéseknel alkalmazandó!)

Az alábbi jegyzék ajánlás, a felsoroltakon kívül számos további honos növényfaj megtalálható, alkalmazható. A jegyzék a települési területeken ajánlott növényfajokat, kertészeti kultúrát tartalmazza, nemesített növények alkalmazásával.

Védett fajok nem gyűjthetők és nem telepíthetők!

Az itt megadott általános jegyzéket az élőhelyi adottságok, települési hagyományok tovább árnyalhatják.

##### **A lakóterület kertje:**

Javasolt kialakításának előzménye és mintája a parasztkertek hagyománya, melynek számos vonása ma is megtalálható a Balaton-felvidék településein. Ez kiegészíthető a klimatikus adottságoknak megfelelő, honos növényzettel.

- gyepterületek:

Kialakításuknál a lakókertben az egyetlen fajból álló, fajszegény gyepek helyett a területen előforduló több fűfaj és más alacsony lágyszárú növényzet használatával virágos gyepek létesítése javasolt. Kialakítása természetes úton, vagy fűmag keverék vetésével történhet. (Pl. Sport keverékkel megerősödő gyepe Margitsziget keverékkel és apró díszítő lágyszárúakkal fajgazdag, természetes hatású pázsit telepítése.) A gyepek szélein, vagy a kevésbé taposott foltokban a környék szép vadvirágai {üzöknak kertészeti változatai} ültethetők.

Többféle fűmag használatával a természeteshez közelebb álló gyepek kialakítása.

Javasolt alkotók:

francia perje (*Arrhenatherum elatius*), karcsú fényperje (*Koeleria cristata*), prémes gyöngyperje (*Melica ciliata*), sziklai csenkesz (*Festuca pseudodalmatica*), kései perje (*Cleistogenes serotina*), vékony csenkesz (*Festuca valesiaca*)

- A fű felületét apró növésű lágyszárúak díszíthetik, pl. százszorszép (*Bellis perennis*), vajszinű ördög szem (*Scabiosa ocaleuca*), kakukkfű (*Thymus sp.*), veronika fajok (*Veronica sp.*), hasznos földitömjén (*Pimpinella saxifraga*), fehér here (*Trifolium repens*)

- A gyepek széleinél, vagy kevésbé taposott foltokban telepíthetők, pl. török hóvirág (*Galanthus elwesii*) széles levelű salamonpecsét (*Polygonatum latifolium*), illatos ibolya (*Viola odorata*), gyöngyvirág (*Convallaria majalis*).

A kertet szegélyezhetik alacsony növésű, ill. helyenként magasabb virágos növények. Kedvező a fűszer és gyógynövények használata is. A kerítések, támfalak felületét díszcserjék sora élénkítheti. Nagyobb felület esetén feltétlenül szükséges a kőbástyára, kerítésre felkúszó, vagy lecsüngő növényzet telepítése.

- Alacsony növésű szegélyvirágok:

porcsinrózsa (*Portulaca grandiflora*), petúnia (*Petunia hybrida*), árvácska (*Viola wittrockiana*), körömvirág (*Calendula officinalis*), jácintok (*Hyacinthus sp.*), lila sáfrány (*Crocus vernus*), fehér nárcisz (*Narcissus poeticus*), aranysáfrány (*Crocus aureus*), csupros nárcisz (*Narcissus pseudonarcissus*), kék nőzirom (*Iris germanica*), tazetta nárcisz (*Narcissus tazetta*), pompás nárcisz (*Narcissus incomparabilis*), törökszegfű (*Dianthus barbatus*), törpe bársonyvirág (*Tagetes patula*), kerti szegfű (*Dianthus caryophyllus*), búzavirág (*Centaurea cyanus*), habszegfű fajok (*Silene sp.*), szikla-bőrlevél (*Bergenia crassifolia*)

- Magasabb kerti virágok:

nefelejcs (*Myosotis silvestris*), tornyos harangvirág (*Campanula pyramidalis*), ezüstös pipitér (*Anthemis biebersteiniaia*), kerti margaréta (*Chrysanthemum maximum*), estike (*Hesperis matronalis*), mezei margaréta (*C. leucantheum*), erdei szellőrózsa (*Anemone sylvestris*), kerti szarkaláb (*Consolida ajacis*), fehér liliom (*Lilium candidum*), japán árnyliliom (*Hosta lancifolia*), tűzliliom (*Lilium bulbiferum*), pálmaliliom (*Yucca filamentosa*), tulipánfélék (*Tulipa sp.*), bugás

lángvirág (*Phlox paniculata*), oroszlánszáj (*Antirrhinum majus*), kerti fátyolvirág (*Gypsophila elegans*), báránnyarok (*Amaranthus hypochondriacus*), nagy meténg (*Vinca major*)

- kerti díszként is használható fűszer- és gyógynövények:

izsóp (*Hypossus officinalis*), levendula (*Lavandula angustifolia*), rozmaring (*Rosmarinus officinalis*), kerti ruta (*Ruta graveolens*), orvosi zsálya (*Salvia officinalis*), kakukkfű fajok (*Thymus serpyllum*, *T. sp.*), bazsalikom (*Ocimum basilicum*), szurokfű (*Origanum vulgare*)

- kerítést kísérő díszcserjék:

kerti madárbirs (*Cotoneaster horizontalis*), tűztövis (*Pyracantha coccinea*), egybibés galagonya (*Craetegus monogyna*), nyári orgona (*Buddleia davidii*), mályva (*Hibiscus siriacus*)

- felkúszó és lecsüngő növényzet (támfalra, kerítéshez, kőfal elé):

trombita folyondár (*Campsis radicans*), sarkantyúka (*Tropaeolum majus*), tatár lonc (*Lonicera tatarica*), magyar lonc (*Lonicera tellmaniana*), borostyán (*Hedera helix*), kék hajnalka (*Ipomoea tricolor*), ligeti szőlő (*Vitis silvestris*), bíboros hajnalka (*Ipomoea purpurea*), lila akác (*Wisteria sinensis*)

- kőfalakat, támfalakat élénkítő növényzet (a kúszónövényekkel együtt alkalmazva):

sziklai ternye (*Alyssum saxatile*), fehér varjúháj (*Sedum album*), rózsás kövirózsa (*Sempervivum marmoreum*), borsos varjúháj (*Sedum acre*), valamint kertészetekben kapható termesztett fajok

#### **A lakótelek fái:**

A régi falusi kertekben jellemzőek a hasznófák voltak, főleg a kevés permetezést igénylő gyümölcsfák. Más fát csak megtűrtek - nem vágtak ki -, ha kivételesen szép volt. pl. kislevelű hárs (*Tilia cordata*), berkenye (*Sorbus sp.*), vadkörte (*Pyrus pyraster*), tölgy (*Quercus sp.*), tájfa

- javasolt gyümölcsfák és cserjék:

dió (*Juglans regia*), kajszibarack (*Prunus armeniaca*), őszibarack (*Prunus persica*), mandula (*Prunus dulcis*), szilva (*Prunus domestica*), meggy (*Prunus cerasus*), cseresznye (*Cerasus sp.*), alma (*Malus domestica*), körte (*Pyrus communis*), eperfa (*Morus alba*), szőlő (*Vitis vinifera*), füge (*Ficus carica*), málna (*Rubus idaeus*), piros ribizli (*Ribes spicatum*), egres (*Ribes uva-crispa*), mogyoró (*Corylus avellana*)

Sajátos hangulatot adhat a különféle díszfák (*Cucurbita pepo*), a kúszó bab (*Phaseolus sp.*), napraforgó (*Helianthus annuus*) mértéktartó alkalmazása.

A lakótelken a felsorolt növényfajokból ízléssel összeválogatva alakítható ki a virágos gyepek, néhány árnyéket adó (gyümölcs)fa, a széleken cserjék, virágok, a kerítést kísérő magasabb virágok vagy cserjesor, a nagyobb függőleges felületeket vagy kőfalat derítő kúszónövények, sziklai növényzet. A lakóházat, tornácot, falmélyedéseket cserepes dísnövények gazdagíthatják, legjellemzőbb a muskátli (*Pelargonium zonale*).

#### **Közterületek, parkok növényzete:**

Alapvető szempont, hogy a területen honos növényfajok, fák és cserjék {és azok kertészeti változatainak} használatával kerüljenek kialakításra. Nagyszámú fa, bokor alkalmazása esetén a lágyszárúak, virágok a kezelt parkok jellegét kevésbé határozzák meg.

A növények nemesítésével a távoli területeken honos virágok mindennapi alkalmazása elterjedt. A díszparkokban a honos fajok alkalmazása mellett lágyszárúak esetében kisebb mértékben elfogadott a zöldfelületek karakteréhez igazodó nemesített más fajok ültetése is.

- Fák a településközpontban, a templom körül és a jelentősebb középületeknél:

kislevelű hárs (*Tilia cordata*), vadgesztenye vagy bokrétafa (*Aesculus hippocastanum*), molyhos tölgy (*Quercus pubescens*), kocsánytalan tölgy (*Quercus petrae*)

- További ajánlott fafajok:

mezei juhar (*Acer campestre*), mezei szil (*Ulmus minor*), magas kőris (*Fraxinus excelsior*), virágos v. manna-kőris (*Fraxinus ornus*), madárberkenye (*Sorbus aucuparia*)

Színezheti az összetételt egy-egy rezgő nyár (*Populus tremula*), nyír (*Betula pendula*), eperfa (*Morus alba*).

- Cserjék:

madárbirs (*Cotoneaster sp.*), cserszömörce (*Cotinus coggygria*), egybibés galagonya (*Craetegus monogyna*), kecskerágó (*Euonymus sp.*), veresgyűrű som (*Cornus sanguinea*), kökény (*Prunus spionosa*), közönséges fagyal (*Ligustrum vulgare*), mogyoró (*Corylus avellana*)

A lakókerteknél felsorolt gyümölcsfák, cserjék, kúszónövények is alkalmazhatók a hely függvényében.

Külterületeken ajánlott növényzet:

Szőlőhegyeken a történeti szőlőművelés fenntartásával csak a pince bejáratnál jellemző a kis gyepterület. Az épület vagy boltpince mellett diófák ültetése általános, melyek egyben a pince árnyékolását is szolgálják. Esetleg telepíthető néhány gyümölcsfa, főként csonthéjasok, és cserjék. Gyakori a cseresznye, mandula, szelídgesztenye fa ültetése.

A tájidegen növényzet alkalmazását mindenképpen kerülni kell.

#### **A települések további külterületén**

megtalálhatók a természeti értéket hordozó rétek, gyepek, nádasok, mélyfekvésű, vizes élőhelyek és a patakokat, élővízfolyásokat kísérő természetes növényzet. E területek természetes növényzetének megőrzése, a változatlan élőhelyi feltételek fenntartása szükséges. Tájképi értékük mellett ökológiai kapcsolatot, sok állatfaj számára menedéket jelentenek a patakot szegélyező és az út mentén látható fasorok, sövények.

A védett táj egyediségének megőrzéséhez a településeken, különösen a külterületen kerülni kell a tájidegen növényfajok használatát. Az arborétumok és díszparkok gyűjteményének kivételével a Balaton-felvidéki táj szépségét a sokféle élőhelyet jellemző honos növényzet gazdagsága adja. Ezért a tájidegen fajok egyedei (pl. a fenyők (*Picea sp.*)) csak igen kis mértékben, inkább csak egy-két jelentős épülethez kapcsolódva jelenjenek meg a településeken. A lakó- és üdülőtelkek, de különösen a külterületek, szőlőhegyek területén a tájidegen fajok (tű- és pikkelylevelűek, tuják (*Thuja occidentalis*)) ültetése feltétlenül kerülendő.

#### **A nyomvonalas infrastruktúra létesítésénél**

(út, közművezetékek) különösen fontos a bolygatott területek helyreállítása, a telepítésre kerülő növényzetnek a honos állományból történő megválasztása, a terület élőhelyi adottságainak függvényében.

#### **Kerülendő, inváziós növényfajok**

Az adventív fajok betelepedését minden áron meg kell akadályozni!

Az adventív fajok ellenőrizhetetlen mértékű szaporodásukkal a növényzet összetételében, a települési és természetes zöldfelületekben óriási károkat okoznak, terjeszkedésük meg nem állítható. Ide sorolható pl. a bálványfa (*Ailanthus altissima*), gyalogakác (*Amorpha fruticosa*), akác (*Robinia pseudo-acacia*), aranyvessző (*Solidago canadensis*, *S. gigantea*), ezüstfa (*Elaeagnus angustifolia*), selyemkóró (*Asclepias syriaca*).

#### **idegenhonos inváziós fajok**

*betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről szóló 1143/2014. EU rendelet alapján*

A rendelet alapján a tagországok képviselőiből álló inváziós fajok elleni védelemért felelős bizottság elfogadta azt a növény- és állatfajlistát, mely az Unió számára veszélyt jelentő inváziós idegenhonos fajok jegyzékét alkotja. A listán szereplő fajok egyedeire vonatkozó szigorú szabályok szerint tilos az egész EU területén forgalomba hozni és a természetbe kibocsátani akár egyetlen példányt is, de a behozatalra, tartásra, tenyésztésre, szaporításra, szállításra, kereskedelemre és felhasználásra is hasonlóan szigorú szabályok vonatkoznak.

A listában szereplő növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
Borfa, tengerparti seprúcserje	<i>Baccharis halimifolia</i>
Kaliforniai tündérhínár	<i>Cabomba caroliniana</i>
Vízijácint	<i>Eichhornia crassipes</i>
Perzsa medvetalp	<i>Heracleum persicum</i>
Sosnowsky-medvetalp	<i>Heracleum sosnowskyi</i>
Hévízi gázló	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>
Fodros átokhínár	<i>Lagarosiphon major</i>
Nagyvirágú tóalma	<i>Ludwigia grandiflora</i>



Sárgavirágú tóalma	Ludwigia peploides
Sárga lápbuzogány	Lysichiton americanus
Közönséges süllőhínár	Myriophyllum aquaticum
Keserű hamisüröm	Parthenium hysterophorus
Ördögfarak keserűfű	Persicaria perfoliata
Kudzu nyílgyökér	Pueraria montana var. lobata

Várhatóan 2017-ben az alábbi fajokkal fog bővülni a lista:

Magyar név	Tudományos név
Közönséges selyemkóró	Asclepias syriaca
Vékonylevelű átokhínár	Elodea nuttallii
Bíbor nebáncsvirág	Impatiens glandulifera
Felemáslevelű süllőhínár	Myriophyllum heterophyllum
Kaukázusi medvetalp	Heracleum mantegazzianum
Óriásrebarbara	Gunnera tinctoria
Tollborzfü	Pennisetum setaceum
	Alternanthera philoxeroides
	Microstegium vimineum

#### 4.3. fejezet: A NATURA 2000 gyepterületek

*fenntartásának földhasználati szabályairól szóló (269/2007. (X. 18. Korm. rendelet alapján*

A kormányrendelet melléklete meghatározza azoknak a fajoknak a listáját, melyek inváziós és termőhely-idegen növényfajoknak tekinthetők, így az 5. § (2) bekezdés értelmében a Natura 2000 gyepterületeken ezek megtelepedését és terjedését meg kell akadályozni, állományuk visszaszorításáról gondoskodni kell mechanikus védekezéssel vagy speciális növényvédőszer kijuttatással.

Az érintett növényfajok:

##### 1. Fásszárú inváziós és termőhely-idegen növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
akác	Robinia pseudo-acacia
amerikai kőris	Fraxinus americana
bálványfa	Ailanthus altissima
keskenylevelű ezüstfa	Elaeagnus angustifolia
fekete fenyő	Pinus nigra
erdei fenyő	Pinus silvestris
gyalogakác	Amorpha fruticosa
kései meggy	Prunus serotina
zöld juhar	Acer negundo

## 2. Lágyszárú inváziós növényfajok:

Magyar név	Tudományos név
alkörmös	<i>Phytolacca americana</i>
japánkeserűfű fajok	<i>Fallopia</i> spp.
kanadai aranyvessző	<i>Solidago canadensis</i>
magas aranyvessző	<i>Solidago gigantea</i>
parlagfű	<i>Ambrosia artemisiifolia</i>
selyemkóró	<i>Asclepias syriaca</i>
süntők	<i>Echinocystis lobata</i>

### 4.4. fejezet: A növényvédelmi tevékenységről

(kivonata a 43/2010. (IV. 23.) FVM rendeletről)

A rendelet 2. § (1) bekezdése értelmében a földhasználó és a termelő köteles védekezni az alábbi növények ellen:

- parlagfű (*Ambrosia artemisiifolia*),
- keserű csucsor (*Solanum dulcamara*),
- selyemkóró (*Asclepias syriaca*),
- aranka fajok (*Cuscuta* spp.).



**MIHÁLYHÁZA KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVHÖZ ÉS A  
RENDELETHEZ ÉRKEZETT VÉLEMÉNYEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA ÉS VÁLASZADÁS 2017.12.15.**  
a Képviselő-testületi előterjesztés melléklete

véleményezők	érdemi vélemények	önkormányzati válaszok
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);"><i>Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész</i></p>	<p>A Tkr.-tervezet 5. S (1) bekezdésének első mondata tartalmazza a rendelet területi hatályát. Az Eljr. 22. S (1) bekezdése alapján a Tkr. a település teljes közigazgatási területére kell, hogy készüljön, így a Jat. 6. S (1) és (3) bekezdése értelmében szükségtelen a rendelet hatályára külön kitérni, ezért <b>kérem törölni</b>.</p> <p>A Tkr.-tervezetben több helyen előfordul a magasabb szintű jogszabályok (törvények, kormányrendeletek) esetében, azokra számmal történő hivatkozása, ami kerülendő. <b>Javaslom a hivatkozásokat törölni</b>, tekintettel arra, hogy a jogszabályok változása, hatályon kívül helyezése esetén az önkormányzati rendeletet ne kelljen minden esetben módosítani.</p> <p><b>A 6, S 3. és 4. pontjait</b> csak abban az esetben javaslom a Tkr.-tervezetben rögzíteni a Mintarendelet alapján, amennyiben az a településen használatos, mert egyébként <b>nem releváns, használata zavaró</b>. Törlése esetén a 12. pontban és a 36. S (3) bekezdésében foglaltakat is javítani szükséges.</p> <p><b>A 7. pontot javaslom átgondolni</b>, mivel az eredeti terepszint az ott leírtak esetén nehezen megállapítható, így annak korrekt ellenőrzése is problémás lehet.</p> <p><b>A 6. S 9. pontját törölni szükséges</b>, tekintettel arra, hogy az értékvizsgálat fogalmát az Eljr. 23/A. S-a egyértelműen rögzíti.</p> <p>A 6. S 13. pontját (Kerti építmény) <b>kérem törölni</b>, ugyanis az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. melléklet 61. pontja egyértelműen rögzíti a „kerti építmény” fogalmát. Felhívom a figyelmet, hogy a napkollektor nem sorolható a kerti építmények közé, mivel az energiatároló, -termelő berendezésnek minősül.</p> <p>A 6. S 17. pontból, a 20. S (1) bekezdés b) pont aa) alpontjából és a 25. S (1) bekezdés a) pontjából <b>kérem törölni</b> a „pl.” és „stb.” kifejezéseket, mivel az a felsorolásoknál jogbizonytalanságot okoz.</p> <p>A 20. pontnál <b>szükséges figyelembe venni</b>, hogy külön jogszabály szerint a „önkormányzati hirdetőtábla” az önkormányzati döntések és egyéb hatósági hirdetmények közlésére is kell, hogy szolgáljon. <b>Javaslom átfoglalmazni</b> a meghatározást.</p> <p>A 21. pontban megfogalmazott előírásokkal kapcsolatban felhívom a figyelmet, hogy az MSZ-k ben foglaltakat betartását <b>nem lehet jogszabályban előírni</b>.</p> <p>A 22. pontot (Településképi engedély) <b>kérem törölni</b>, tekintettel arra, hogy az Eljr. 261C. S értelmében a településképi bejelentési eljárás során a polgármester által kiadott tudomásulvétel <b>nem minősül engedélynek</b>.</p> <p>A 26. és 27. pontban lévő megnevezést <b>kérem kiegészíteni</b> a „helyi” szóval, mivel ezen fogalmak meghatározásánál egyértelműen a helyi, azaz az önkormányzat által védetté nyilvánított építészeti együttesek, építészeti értékeket jelöl, és későbbiekben a rendelet szövegében is így használatos, Továbbá a magasabb rendű jogszabályokban is ez a szóhasználat.</p> <p>A 8. S (6) bekezdésből, a 32. S (1) bekezdés a) pontjából és a 36. S (3) bekezdésből <b>kérem törölni</b> a függelékre való hivatkozást, mivel a 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben foglaltak értelmében a függelék nem része az önkormányzati rendeletnek, így nem lehet rá hivatkozni a rendeletben. A 9. S (1) bekezdésben nem célszerű a védetté nyilvánítás folyamatába a jegyző személyét bevonni, tekintettel arra, hogy a védetté nyilvánításról és annak megszüntetéséről a képviselő-testület dönt.</p> <p>A 11. S (4) bekezdését <b>kérem törölni</b>, mivel az abban foglaltak értelemszerűen a 12. S (4) bekezdésében szerepelnek.</p> <p>A 15. és 16. S-ban a „nem meghatározó terület” megnevezés helyett javaslom az Eljr. 22. S (7) bekezdése szerinti „egyéb terület” megnevezés használatát.</p>	<p>törölve</p> <p>törölve</p> <p>törölve</p> <p>módosítva</p> <p>törölve</p> <p>törölve</p> <p>törölve</p> <p>figyelembe véve</p> <p>átfogalmazva</p> <p>átfogalmazva</p> <p>törölve</p> <p>tudomásul véve</p> <p>kiegészítve</p> <p>törölve</p> <p>törölve</p> <p>javítva</p>

**MIHÁLYHÁZA KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVHÖZ ÉS A  
RENDELETHEZ ÉRKEZETT VÉLEMÉNYEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA ÉS VÁLASZADÁS 2017.12.15.**

a Képviselő-testületi előterjesztés melléklete

véleményezők	érdemi vélemények	önkormányzati válaszok
Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész	<p>A „III. FEJEZET”-ből <b>szükséges törölni</b> a „10. Településképi szempontból kiemelt területek” címet, és így a 17. és 18. S-t, tekintettel arra, hogy az ott szereplő területeket nem az önkormányzat határozza meg az Eljr. 22. S-át alapul véve, hanem a természetvédelmi és az örökségvédelmi államigazgatási szervek jogszabályon alapuló adatszolgáltatása alapján vannak lehatárolva. Ezeket a típusú területeket a Tktv. 11/B. S-a értelmében <u>csak</u> a reklámok és reklámhordozók elhelyezésével kapcsolatban lehet figyelembe venni. Ehhez kapcsolódóan a 36. S (2) bekezdéséből az <b>első mondat törölendő</b>, mivel azt a Tktv. rögzíti, megismétlése felesleges.</p>	törölve
	<p>A 22. S (1) bekezdés d) pontjában a rendelet előírja a földkábel létesítését. Felhívom a figyelmet a Tvtv. 14. S (2a) bekezdésére, és javaslom az önkormányzati rendelkezés <b>átgondolását</b> „a nagy sebességű elektronikus hírközlő hálózatok kiépítése érdekében már meglévő légvezetékes vagy meglévő szabadvezetékes fizikai infrastruktúra elektronikus hírközlésről szóló törvény szerinti” felhasználás tekintetében.</p>	törölve
	<p>A 24. S (1) bekezdés ab) és ac) pontjai nem tartalmaznak építészeti követelményeket, ezért <b>nem itt kellene szerepeltetni</b>, hanem pl. „Területi tájvédelmi követelmények” fejezetben a zöldterületekre vonatkozó szabályozásnál. Továbbá a „<b>galérianövényzet</b>” <b>megnevezés</b> nem tisztázott fogalom. Amennyiben ezt a rendeletben kívánja az önkormányzat szerepeltetni, akkor kérem a fogalommagyarázatban meghatározni, egyéb esetben kérem törölni.</p>	módosítva
	<p>A művelési ág változás nem településképi, hanem ingatlan-nyilvántartási fogalom, <b>kérem a használatát kerülni</b>, és az azzal kapcsolatos szabályozást a Tkr.-ből törölni.</p>	módosítva
	<p>A 26. S (1) bekezdés a) pontjában szereplő „<b>helyi anyag</b>” <b>fogalma</b> nem tisztázott, kérem a fogalommagyarázatban meghatározni az egyértelmű megítélés érdekében. A b) pontot <b>javaslom a következőként átfogalmazni</b>:</p>	törölve
	<p>„b) tetőhéjaitásként és a homlokzat burkolataként — gazdasági terület kivételével — mesterséges sík- és hullámpala, műanyag hullámlemez, alumínium trapézlemez, bitumenes zsindely nem alkalmazható.”</p>	átfogalmazva
	<p>A 27. S (1) bekezdés a) pontjában és a 33. S (4) bekezdés b) pontjában előírt látványterv tartalmát <b>javaslom meghatározni</b> az egyértelmű szabályozás érdekében.</p>	törölve
	<p>A 32. S (1) bekezdés fd) pontját <b>törölni szükséges</b>, mivel abban nem a zöldfelületek, hanem az utak kialakítását szabályozza. Erre azonban nem ad felhatalmazást az önkormányzatnak a Tvtv. a településkép védelmével kapcsolatosan.</p>	meghatározva
	<p>A 34. S (7) bekezdését <b>javaslom törölni</b>, mivel a közlekedési táblák nem minősülnek reklámtábláknak, így fölösleges a szabályozás.</p>	törölve
	<p>A 39. S (2) bekezdését <b>kérem átfogalmazni</b>, tekintettel arra, hogy a településképi követelmények be nem tartása esetén a Tvtv. 11. S (1) bekezdése és az Eljr. 26/E. S-a csak a polgármesternek ad felhatalmazást, hogy településképi kötelezési eljárást folytasson le, szükség esetén kötelezést bocsásson ki. Más hatóság nem rendelkezik hatáskörrel a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesülése érdekében. Az Eljr. 11. S (2) bekezdése szerint „az önkormányzat képviselő-testülete a településképi rendeletben az (1) bekezdés szerinti településképi követelmények megszegése vagy végre nem hajtása esetére e magatartás elkövetőjével szemben 1 000 000 forintig terjedő bírság kiszabását rendelheti el (településképi bírság)”. Az előzőek értelmében <u>ielen rendeletben</u> szükséges lehet a bírságösszegek meghatározása is, így ezzel javaslom kiegészíteni a Tkr.-tervezet 53. S-át.</p>	törölve

**MIHÁLYHÁZA KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVHÖZ ÉS A  
RENDELETHEZ ÉRKEZETT VÉLEMÉNYEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA ÉS VÁLASZADÁS 2017.12.15.**

a Képviselő-testületi előterjesztés melléklete

Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész	A 39. S (6) bekezdése törlendő, mivel azt az Eljr. 25. S (7) bekezdése rögzíti, <b>ismétlése felesleges.</b>	törölve
	A 42. S (1) bekezdésben foglaltak <b>akkor relevánsak</b> , amennyiben a településen van helyi építészeti-műszaki tervtanács. Annak hiányában kérem a bekezdés átfogalmazását, mert jelen formájában félrevezető.	törölve
	A 47. S (2) bekezdése <b>tévesen rögzíti</b> , hogy a „polgármester településképi bejelentésre vonatkozó önkormányzati hatósági döntést, településképi engedélyt (igazolást) ad ki.” Az Eljr. 261C. S-a értelmében „a polgármester a bejelentést követő 15 napon belül hatósági határozatban a tervezett építési tevékenységet, reklám, reklámhordozó elhelyezését vagy rendeltetésváltogatást - feltétel meghatározásával vagy anélkül - <u>tudomásul veszi</u> ’, vagy <u>„megtiltja”</u> a jogszabályban meghatározott feltételek esetén. Így a polgármester döntése nem minősül sem engedélynek, sem igazolásnak. Kérem a jogszabálynak megfelelően javítani.	javitva
	Az (5) bekezdésben is <b>kérem javítani</b> a „településképi <u>engedély</u> ’, valamint a (6) bekezdésben a „a településképi bejelentés tudomásulvételét tartalmazó <u>igazolás</u> ” kifejezéseket az előbbieknek megfelelően.	
	A „17.2 Reklámok és reklámhordozók elhelyezésének engedélyezése” helyett kérem a „17.2 Reklámok és reklámhordozók elhelyezésének szabályozása” <b>címet alkalmazni</b> . A törvény és a kormányrendeletek rendelkezéseinek szolgai ismétlése fölösleges. Az ebben a részben szereplő rendelkezéseket csak akkor kell szerepeltetni, amennyiben eltérnek a magasabb rendű jogszabályoktól, az azokban lehetőségként rögzített esetekben. Egyéb esetben a <b>törlésük indokolt</b> . Azonban ahol a magasabb rendű jogszabály lehetővé teszi az önkormányzati rendeletben való szabályozást, ott vagy szabályozni kell ezért a rendelkezés nem lehet feltételes módban —, vagy nem kell alkalmazni az eltérést.	alkalmazva
	Így pl. a 49. S (1) bekezdésében megfogalmazottak esetén élhet az önkormányzat azzal a Tvtv. 11/R. S (4) bekezdésében biztosított lehetőséggel, hogy a településképi rendeletében eltérést enged legfeljebb évente összesen tizenkét naptári hét időszakra az (1) és (2) bekezdésben, továbbá az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározott tilalmak és követelmények alól, ha a település szempontjából jelentős valamely eseményről való tájékoztatás érdekében az szükséges. De erről az önkormányzatnak döntenie kell <u>jelen rendeletben</u> , így nem megfelelő a feltételes módban történő szabályozás. Ennek megfelelően <b>kérem átdolgozni</b> a kifogásolt részt.	törölve
	A 48. S (2) bekezdésben nem egyértelmű, hogy a településképi bejelentési eljárást a polgármester miért a Tkr.-tervezet 51. S-a szerinti eljárási szabályok alapján folytatja te, tekintettel arra, hogy a hivatkozott szakaszban a településképi kötelezési eljárás eseteit részletezi a rendelet. <b>Kérem átgondolni és javítani, vagy törölni</b> ezen bekezdést.	átolgozva
	<b>Felhívom a figyelmet</b> , hogy az Eljr. 26/D. S-a értelmében, ha a polgármester a bejelentési eljárás elmulasztását észleli, vagy a tevékenység folytatását a bejelentési eljárás során megtiltotta, vagy azt tudomásul vette, de attól eltérő végrehajtást tapasztal, akkor van mód a településképi kötelezési eljárás lefolytatására.	figyelembe véve
	A Tkr.-tervezet 50. S (1) bekezdésében javaslok <b>meghatározni az eltérés módját</b> az építési reklámháló elhelyezése esetén, a fentiek és a településképi védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 104/2017. (IV. 28.) Korm. rendelet 2. S (6) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével.	meghatározva
	A Tkr.-tervezet 53. S (1) bekezdését és az 54. S (1) bekezdését <b>szükséges átfogalmazni</b> , tekintettel arra, hogy téves az a meghatározás, miszerint a képviselő-testület bírság kiszabását elrendelheti, valamint, hogy a „bírság kiszabása során önkormányzati képviselőtestületének mérlegelési jogköre van”.	módosítva

**MIHÁLYHÁZA KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVHÖZ ÉS A  
RENDELETHEZ ÉRKEZETT VÉLEMÉNYEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA ÉS VÁLASZADÁS 2017.12.15.  
a Képviselő-testületi előterjesztés melléklete**

véleményezők	érdemi vélemények	önkormányzati válaszok
Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész	<p>Az előzőekben tett észrevételem értelmében <b>jelen rendeltben kell a képviselő-testületnek meghatározni</b> az egyes jogsértések esetén szükséges-e a bírság kiszabása, és annak kiszabása esetén meghatározni az összegét vagy összeghatárát. Erre rendelkezik felhatalmazással a képviselő-testület. A konkrét eljárás (településképi bírság kiszabása) során a polgármesternek adhat a képviselő-testület mérlegelési jogot az összeghatáron belül a vétség súlyától függően, a Tkr.-ban. Továbbá javítani kell a bírságot meghatározó bekezdés hivatkozásának egyértelmű jelölését is.</p> <p>Az Tkr.-tervezet 58. S (3) bekezdésével kapcsolatosan felhívom a figyelmet, hogy az Eljr. 32. S (6a) bekezdés e) pontja értelmében a 16/2013. (XII. 30.) rendelettel jóváhagyott, hatályos HÉSZ módosítása a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében külön, állami főépítési eljárásban történhet. A HÉSZ-módosítás elkészítéséhez településtervezői jogosultság szükséges.</p> <p>Mihályháza Tkr.-tervezetére vonatkozó véleményem egyetértő, <b>javasolom annak testületi jóváhagyását</b>, amennyiben a fentiekben javasolt <b>átdolgozások, módosítások, javítások megtörténtek</b></p>	<p>módosítva, kiegészítve</p> <p>tudomásul véve, a rendeletből a HÉSZ rendelkezéseit hatálytalanító rendelkezés kivéve!</p> <p><b>az átdolgozások, módosítások, javítások megtörténtek!</b></p>

**MIHÁLYHÁZA KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVHÖZ ÉS A  
RENDELETHEZ ÉRKEZETT VÉLEMÉNYEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA ÉS VÁLASZADÁS 2017.12.15.**

a Képviselő-testületi előterjesztés melléklete

<i>Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság</i>	<p>A település közigazgatási területén az országos ökológiai hálózat övezetei közül a magterület és az ökológiai folyosó övezetek és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete megtalálható, ezeket az övezeteket a rendeletben településképi szempontból meghatározó területként kell lehatárolni és az adott terület specifikus jellemzőire vonatkozó irányadó szabályzókat és követelményeket meg kell jeleníteni. Adatszolgáltatásunkban közöltük a vonatkozó jogszabályokat, illetve a feltétlenül szükséges előírások kialakításának szempontjait.</p> <p>Mihályháza településképi rendeletének 3. függelékében a táj- és természetvédelmi szempontból fontos övezeteknek a településképi szempontból kiemelt terület-ként való lehatárolása megtörtént, azonban <b>szükséges a rájuk vonatkozó szabályozási követelmények megállapítása is.</b> Ezen kívül kérjük, hogy ez a lehatárolás a <b>függelékéből kerüljön át a rendelet mellékletébe.</b></p> <p>A 4. függelékében a tájjelleg megtartására alkalmas növényfajok listájából mindenképpen <b>kérjük kivenni</b> a következő növényfajokat: japánakác (Sophora japonica), kínai körte (Pyrus ca//eryana 'Chantic/eer'), kínai lonc (Ko/kwitzia amabi/is). A természet- és tájképvédelmi szempontból növénytelepítésre javasolt fajok listája megtalálható Igazgatóságunk honlapján (<a href="https://www.bfnp.hu/hu/novenyjegyzek">https://www.bfnp.hu/hu/novenyjegyzek</a>).</p> <p>Az értékleltár című dokumentum I.h.) fejezetében (27. oldal) az érzékeny természeti területek és az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete mellett megemlíttést érdemel, hogy a településen az országos ökológiai hálózat magterület Övezete, és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete is megtalálható.</p> <p>Korábbi adatszolgáltató levelünk tartalmazta az alábbi követelményeket a kézikönyv és a rendelet elkészítéséhez:</p> <p>Igazgatóságunk álláspontja szerint a <b>tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület</b> Övezetéhez tartozó területek — azok természeti értékei, illetve a természetközeli jelleg által meghatározott tájkarakter miatt, vagy a jellegzetes tájhasználata tekintettel — a településképet meghatározó településkarakternek tekinthetők.</p> <p>Fontosnak tartjuk a természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek <b>természeti állapotának megtartását, javítását, a településképet meghatározó település karakter minőségének megóvását, a kilátás- és rálátásvédelem megvalósítását.</b></p> <p>A településképi szempontból meghatározó területbe sorolt egységekre <b>településképi követelmények megfogalmazását javasoljuk:</b></p> <p>Kötelező területi építészeti követelményként:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-a beépítés telepítési módjára</li><li>-a beépítés színtszámra</li><li>-az épületek legmagasabb pontjára</li><li>-kerítés kialakítására</li><li>-kerti építmények, műtárgyak létesítésére vonatkozóan,</li></ul> <p>Megengedő vagy tiltó egyedi építészeti követelményként:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-építmény anyagára</li><li>-az épület tömegformálására</li><li>-az épület homlokzati kialakításra</li><li>-zöldfelületek kialakítására vonatkozóan.</li></ul> <p>Felhívjuk továbbá a figyelmüket, hogy a törvény 11 /B S értelmében a törvény 1, sz. mellékletében szereplő területeken, köztük a fent említett országos ökológiai hálózat magterületen és ökológiai folyosó területén, valamint a <b>tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeken reklámhordozó és reklám -- jogszabályban meghatározott kivétellel — nem helyezhető el.</b></p>	<p>a településképi követelmények meghatározása a településképi szempontból meghatározó területeken megtörtént!</p> <p>A kiemelt területeket magasabb szintű jogszabály határolja le, arról az önkormányzat nem rendelkezhet a mellékletekben!</p> <p>kivettük</p> <p>ezt a növénylistát alkalmaztuk</p> <p>kiegészítettük</p> <p>a településképi szempontból <b>kiemelt területekre</b> csak a reklámelhelyezésre vonatkozóan van meghatározva törvényi és magasabb szintű jogszabályi előírás.</p> <p>ezekre való utalás van a tkr szabályok között!</p> <p>a településképi szempontból meghatározó területre a szabályozás általános jelleggel megtörtént!</p> <p>figyelembe vettük, minden kiemelt területen tilos az elhelyezésük.</p>
---	---	--



**MIHÁLYHÁZA KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVHÖZ ÉS A  
RENDELETHEZ ÉRKEZETT VÉLEMÉNYEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA ÉS VÁLASZADÁS 2017.12.15.**

a Képviselő-testületi előterjesztés melléklete

<p align="center"><i>Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság</i></p>	<p>A Településképi Arculati Kézikönyv és a Helyi Településképi Rendelet kiegészítéséhez a további lényeges tájvédelmi szempontok alkalmazására hívjuk fel a figyelmet:</p> <p>A település építészeti karakterének minőségi alakulása, település teljes területének esztétikai megjelenése érdekében a <b>településképet formáló előírásokat (pl. a településképi követelményeket, helyi építészeti védelemre vonatkozó előírásokat) a rendeletben kell szabályozni.</b></p> <p>Szükségesnek tartjuk, hogy a kézikönyvben a településképet formáló építészeti karakter minőségi alakulása érdekében megalkotott előírások mellett hangsúlyt kapjanak a beépítetlen jellegű, mint speciális települési minőségű területekkel, a természeti és táji értékekkel, a zöldfelületekkel illetve mindezek minőségi alakulásával kapcsolatos előírások, javaslatok, ajánlások is.</p> <p>A területegységek jellemzése során a meglévő, teljes mértékben érintetlen, beépítetlen területek beépítetlen jellege megállapítandó <b>arculati jellemző, a kézikönyv és rendelet készítése során beépítése változatlanul szükséges</b>, mivel településképi értéket hordoz. A beépítetlenség megőrzése településképet meghatározó feladat, ezért a települési külterületeken beépítésre nem szánt területek tájkarakterének, építményeinek arculati meghatározása szükséges.</p> <p>Mindenképpen szükséges a <b>beépítetlenség megőrzése</b> Mihályháza közigazgatási területén található országos jelentőségű védett természeti területen és az országos ökológiai hálózat magterület és ökológiai folyosó övezeteiben. A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetében pedig külön vizsgálat szerint szükséges ennek megállapítása.</p>	<p>szabályoztuk</p> <p>van ilyen előírás a rendeletben</p> <p>a TAK és a rendelet is foglalkozik a táji karakterekkel</p> <p>ezt a HÉSZ fogja szabályozni a továbbiakban is!</p>
<p align="center"><i>Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatatala</i></p>	<p>kifogást nem emelt!</p>	
<p align="center"><i>Miniszterelnökség</i></p>	<p>nem adott véleményt!</p>	<p>---</p>

2017. december ....

összeállította: Bujdosó Judit főépítész

A válaszokat a Képviselő-testület megtárgyalta!

Dr. Szabadics Zsuzsanna jegyző

**MIHÁLYHÁZA KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVHÖZ ÉS A  
RENDELETHEZ ÉRKEZETT VÉLEMÉNYEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA ÉS VÁLASZADÁS 2017.12.15.**  
a Képviselő-testületi előterjesztés melléklete

TAK-ra érkezett vélemények és válaszok:

## **Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság**

---

### **Észrevétel**

*A rendelettervezet hírközlési érdeket nem sért, a Hatóság kifogást nem emel.*

*A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23/G. § a) pontja kimondja, hogy a településképi rendeletben a településképi szempontok figyelembe vételével meg kell határozni a teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére alkalmas területeket. Továbbá a Korm. Rendelet 23/H. § (1) bekezdése kimondja, hogy a településképi rendeletben a település arculati kézikönyv alapján kerülnek meghatározásra az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó, azok egységes elvek szerinti rendezett és esztétikus kialakítását, illetve igényes fenntartását biztosító településképi követelmények, míg a (2) bekezdés alapján egyéb műszaki berendezések vonatkozásában a településképi követelmény a műszaki berendezések legnagyobb méretére, anyaghasználatára, elhelyezésének módjára, alkalmazására és elhelyezésével érintett területi tilalmára határozható meg.*

**Válasz:** A Településképi Arculati Kézikönyvet kiegészítettük a sajátos építményfajtákra vonatkozó ajánlásokkal, melyeket a „Sajátos építményfajták: egyéb műszaki berendezések” és a „Sajátos építményfajták: hirdetések, reklámtáblák” fejezetek tartalmazzák.

## **Magyar Építészek Veszprém Megyei Kamarája**

---

### **Közérthetőséggel kapcsolatos szakmai vélemény:**

*Az anyag nyelvezete nagyrészt megfelelő, a gondolatok úgy vannak megfogalmazva, hogy a lakosság számára többségében érthetőek. A dokumentáció második felében azonban túl részletesen tárgyalja a zöldfelületek kialakítását mind a magánterületen, mind a közterületen (parkokban, közutak mentén stb.). Szükségtelen az ajánlott növények latin nevének részletes felsorolása.*

**Válasz:** Mihályháza, - mint sok más magyar vidéki kistelepülés - karakterét, talán az épített környezetnél is jobban meghatározzák a zöldfelületek, be nem épített területek, miközben ezek alakítása, minőségének javítása a lakosság számára a mindennapokban is rendelkezésre álló eszközökkel is megvalósítható. Emiatt a kézikönyv szándékosan tárgyalja ezek kialakításának elveit az épített környezettel egyenrangúan. . A latin nevek használata a szakmailag pontos megnevezés miatt szükséges.

### **Település bemutatásával kapcsolatos szakmai vélemény:**

*A kézikönyv próbálja megismertetni az olvasóval a település földrajzi elhelyezkedését, rövid történetét, építészetének kialakulását. Fotókkal illusztrálja a falu településképi szempontból meghatározó építészeti (református templom, evangélikus harangláb, helyi védelem alatt álló lakóházak, temető stb.) értékeit, a jellemző épületeket, épületrészleteket, kerítéseket, a kialakult utcaképet. A település táji és természeti értékeivel nem foglalkozik.*

**Válasz:** Köszönjük. A Kézikönyv a segédleteknek megfelelő mértékben kitér a település táji és természeti értékeire.

### **Területlehatárolással kapcsolatos szakmai vélemény:**

*A megfelelő területlehatárolásra törekedtek a készítőik, melynek érdekében a kiadott segédleteket használták. A területlehatárolásoknál figyelembe vették a kialakult beépítéseket, az épületek formáját, állagát, valamint használatuk jellegét. Így határozták meg a hagyományos beépítésű falusias, az átalakuló falusias lakóterületet, lakófejlesztési területeket, a gazdasági, a különleges, beépítésre nem szánt és a zöldterületeket, ami nagyrészt tükrözi a település jellemzőit.*

**Válasz:** Köszönjük.

### **Építészeti ajánlással kapcsolatos szakmai vélemény:**

**MIHÁLYHÁZA KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVHÖZ ÉS A  
RENDELETHEZ ÉRKEZETT VÉLEMÉNYEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA ÉS VÁLASZADÁS 2017.12.15.**

a Képviselő-testületi előterjesztés melléklete

*A beépítéssel kapcsolatos ajánlások sematikusak, nagyrészt a Lechner Tudásközpont által kidolgozott javaslatokat tüntetik fel, konkrét javaslatok nélkül. Az utcaképek (előkertes, előkert nélküli), kerítések, kapuk kialakítására több ajánlást mutat az anyag, ami kedvező. Foglalkozik a telekhasználattal és a homlokzatképzéssel, anyaghasználattal is, de itt csak általánosságokat fogalmaz meg, konkrétumok nélkül. A kertek és egyéb zöldfelületek, térburkolatok ilyen részletes tárgyalása felesleges.*

**Válasz:** A kézikönyv valóban támaszkodik a Lechner Tudásközpont által előkészített segédanyagokra a jogszabályi lehetőségeknek megfelelően. Ugyanakkor a jogalkotó megfogalmazott céljának megfelelően nem konkrét megoldásokat igyekszik kiemelni, hanem törekszik a szemléletformálásra a környezetteremtő- környezetalakító gondolkodásmód fejlesztésére. A kertek és egyéb zöldfelületek, térburkolatok részletes tárgyalása a korábban is említett szakmai indokok miatt került be a kézikönyvbe ilyen arányban.

**Jó példák bemutatásával kapcsolatos szakmai vélemény:**

*Tekintettel arra, hogy a jó példákat más településekről (Pápadereske, Kékkút, Ajkarendek, Pécsely) hozza, nem nagyon alkalmazkodnak Mihályháza kialakult beépítéséhez. Bár véleményem szerint ezek az ajánlások az átalakuló falusias és főleg a lakófejlesztésű területeken sikerrel alkalmazhatók. A sajátos építményfajták, reklámhordozók és egyéb műszaki berendezések esetében a jó példák bemutatására csak szóban került sor.*

**Válasz:** Ahogyan a Kézikönyvben is leírtuk, az elmúlt években településen tapasztalt korlátozott építési tevékenység miatt a kézikönyvben megjelenő jó példák egy része környező, hasonló településképpel bíró településekről származik, melynek célja a példamutatás mellett a tájegységi rokonságok tudatosítása is. A kézikönyvet kiegészítettük a sajátos építményfajtákra vonatkozó ajánlásokkal, melyeket a „Sajátos építményfajták: egyéb műszaki berendezések” és a „Sajátos építményfajták: hirdetések, reklámtáblák” fejezetek tartalmazzák.

**Egyéb szakmai vélemény:**

*A kézikönyv elején csak címében szereplő polgármesteri köszöntőt javaslok elkészíteni. A kézikönyvnek mindenképpen vannak olyan részei, amelyek a település lakóinak, az építkezőknek, illetve az érdeklődőknek megadják a kezdeti segítséget a település építészeti örökségét és a modern kor igényeit összehangoló szemlélet kialakítására.*

**Válasz:** Köszönjük. A Polgármesteri köszönő elkészült.

## **Balaton-felvidéki Nemzeti Park**

---

**Észrevétel**

*Igazgatóságunk részletes adatszolgáltatást küldött, a település védett természeti és táji értékeire vonatkozóan, valamint javaslatokat adott a kézikönyv és a későbbiekben készülő helyi településképi rendelet tartalmára; a védett táji, természeti értékeknek a településképi szempontból meghatározó területbe sorolására; a majdani településképi követelmények megfogalmazására. Az említett dokumentumok a település teljes közigazgatási területére (belterület és külterület egyaránt) terjed ki. A TAK nem tartalmazza a településképet meghatározó külterületek minőségi formálására vonatkozó építészeti ajánlásokat sem.*

**Válasz** Észrevételeiket köszönjük, a Településképi Arculati Kézikönyvet a természeti védelmekkel kapcsolatos területi adatszolgáltatásukkal és az érintett területekre vonatkozó ajánlásokkal kiegészítettük, melyeket az „Egyéb, jellemzően külterületi beépítésre nem szánt területek” és az „Egyéb, jellemzően külterületi beépítésre nem szánt területek – ajánlások” fejezetek tartalmazzák.

**Észrevétel**

*Igazgatóságunk álláspontja szerint a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek – azok természeti értékei, illetve a természetközeli jelleg által meghatározott tájkarakter miatt, vagy a jellegzetes tájhasználatra tekintettel – a településképet meghatározó településkarakternek tekinthetők.*

**MIHÁLYHÁZA KÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVHÖZ ÉS A  
RENDELETHEZ ÉRKEZETT VÉLEMÉNYEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA ÉS VÁLASZADÁS 2017.12.15.**

a Képviselő-testületi előterjesztés melléklete

**Válasz** Amint azt a kézikönyvben írjuk: a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetét „településképi szempontból meghatározó területként” szükséges lehatárolni és kezelni. A kézikönyv tartalmazza az érintett terület lehatárolását (22. oldal) de a településképi szempontból meghatározó területek végső lehatárolásáról a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet rendelkezik.

***Észrevétel***

*A kézikönyvben megjelenő fényképekről nem derül ki, hogy melyek készültek a településen, illetve mely képek más településről hozott példák.*

**Válasz:** A Kézikönyvben a helyi-nem helyi fotók megkülönböztetésre kerültek.

Nádai Brigitta

okleveles táj- és kertépítész mérnök  
településrendezési vezető tervező  
Jogosultság: K/1, TK, TT/1 01-5049

A válaszokat a Képviselő-testület megtárgyalta!

Dr. Szabadics Zsuzsanna jegyző



# Mihályháza Község



## Értékelmérés - értékleltár

Kivonat a Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmányból

Készítette: Pintér László régész 2006.

Kivonatolta és aktualizálta: Bujdosó Judit főépítész 2017.

## Vizsgálat. (Értékelmérés - értékleltár).

### 1.1 Történeti leírás, és régészeti örökség.



Mihályháza községre vonatkozóan nem készült eddig részletes falumonográfia.

### 1.2 Történeti leírás.

#### 1.2.1 Elhelyezkedése:

Pápától nyugatra 14 km-re található település, Nemesszalók, Vinár, Békás és Kistimapuszta közé ékelődve, a Marcal, illetve a valamikor ízletes rák-jairól híres Bittva patakocska találkozásánál. Vizenyős talaja jórészt homokos. Az északi részen kishozamú rétek, délen bozótos területek tarkították a határt. A település jól megközelíthető a Pápa—Celldömölk vasútvonalon, másrészt a Pápa—békási országútról leágazó 2 km-nyi, úgynevezett "zsákúton". Jól járható földútja is van a falunak Nyárádra, Nemesszalókra és Marcalgergelyibe. Az autóbuszok tizenegyszer fordulnak itt naponta.

#### 1.2.2 A település etimológiája:

A fiatalabb települések közé tartozik, mert a -telke, laka-, háza-, utótaggal alakult helységnevelt az Anjou-korra jellemzők, bár szórványosan már a 13. század elején felbukkannak. Neve legkorábban, 1300 körül (Mihálháza), majd 1488-ban Myhalhaza formájában jelent meg, 1563-ban Mihályháza másként Alsó Nádasd, 1696-ban Nemes Mihályháza-ként jelent meg az okiratokban.

#### 1.2.3 Településtörténet:

Az 1300-as években említik már a települést, akkor még Mihálháza néven. Sorsa eléggé változatos a történelem viharáiban. A törökök lerombolták épületeit s csak a későbbi békés években épült újra, népesedett be a kis falu.

H. A falu a 15. században vált ki Nádasd, közelebről Alsónádasd területéből. 1488tól folyamatosan, az egész feudális koron keresztül, a Nádasdyak és kuriálista nemesek a helység urai. Ez utóbbiakat 1696-ban királyi prédiálistáknak, más szóval királyi

vadászoknak nevezik, bár állandóan az országos nemesség listáiban szerepelnek. Kezdetben, a 17. század elejéig, a Nádasdyaké a nagyobb hatalom, csak ezután került fokozatosan a kisenemesség kezébe és a század második felétől a falu ennek igazgatása alatt állott. A Nádasdy rész tíz hosszú ideig lakatlan, régi örökös jobbágysai elfogytak és az újonnan érkezők már taksás zsellérek, katonáskodó elem, akik papi tizedet sem adtak, hivatkozván katonai szolgálatukra. Így a föld is, amelyen laktak, nemesi jogúvá vált és ezzel az egész falu kuriálissá lett. A földesúr ezt, a folyamatot nem akadályozta, ez jövedelmeit nem csorbította, annál kevésbé fogadta el az egyház – a győri püspök – mert ezáltal a tizedjei megrövidültek. Eredményt azonban a hatalmasabb földesúrral szemben nem érhetett el, s így a helyet a dézsmairatokban nem is találjuk meg. Ezért nevezik 1696-tól kezdve az összeírások az egész falut nemesinek, ezért nem készült részére úrbéri tabella sem. Sőt a Nádasdyaknak háromszor kellett magukat nádori és királyi új adománnyal a birtokban megerősíttetni. Ez azt is jelenti, hogy a köznemesek és a szabadköltözködésű, nem nemesi lakosság jól megfértek egymás mellett, az együttélést zavaró körülményekről adataink nem tudósítanak.

A hely paraszti része 1564 előtt egy időre pusztá, ebben az évben épült csak újra, de mert 1565-től nincs benne az adószámadásokban, s csak 1609-ben tűnik fel ismét, a közbe eső csaknem fél évszázadig megint prédiüm. Az új népesség – mint mondtuk – már nem tartotta magát a hagyományos módon adózó jobbágnak. A nemesi rész lakatlanságáról nem tudunk, legfeljebb lakosai számának megcsappanásáról kritikus időpontokban, így a 18. század elején. Későbbi népesedése normálisnak mondható, amit az 1785. évi népszámlálás számadata meggyőzően bizonyít. Agrárfalu, mind a két rész östermeléssel foglalkozik. Állataik legeltetésére a timai pusztát bérlik. A Nádasdy rész népe, míg jobbágy volt, a szokásos módon adózott, a szabadmenetelű zsellérek taksás viszonyban állottak az úrral.

1773-ban magyar falu, ref. lakossággal és egytanítós iskolával. 1678-tól anyaegyház, a kevés katolikus a nyárádi plébános gondozásához tartozik. 1836 után evangélikus vallásúak letelepedése ellenére a népesség gyarapodása megállt; a birtokosok csökkentették a gazdasági cselédek számát s a szűk szántóterületen a kedvező értékesítési viszonyok (vasút, Pápa közelsége) mellett sem tudta a lakosság létfenntartását biztosítani.

Az 1869. évi népszámlálásban 887 összlakosából 469 ref., 238 ev., 165 r. k., 15 izraelita vallású. Az 1857. évi kataszter szerint a határ 3872 hold, melyet 4 nagybirtokos és 81 kisbirtokos tart kezében. A gr. Esterházy-féle hitbizomány 2129, a kincstári alapítvány 358 hold, mellettük még öt 100 holdnál nagyobb birtok szerepel a felmérésben. A falu társadalmi jellegét nagyszámú zsellérsége, a sok nincstelen mezőgazdasági munkás és cseléd szabja meg. 1910-ben 1041 lakosából 693 (az össznépesség 67 %-a) tartozott ehhez a társadalmi kategóriához. 1941-re a nincstelenek száma 360/0-ra csökkent, ugyanakkor a szegényparasztok száma szaporodott meg. 1173 lakosából 1019 élt a mezőgazdaságból és csupán 104 (9%) az

iparból. 1960-ban a lakosság száma 34 fővel volt nagyobb, mint 1941-ben. A foglalkozási megoszlásban annyi változás történt, hogy az iparból élő népesség aránya 10%-kal növekedett.

1928-ban Barátmajort (264 kat. h.) Nyárádrahoz csatolták.

A községhez tartozó lakott helyek 1962-ben: Csőgpusztá, Vasúti őrház, Kistimapuszta és Öregtima.

A megélhetést századokon át a föld adta, Csébi József uraság mellett 15-20, a mai értelemben vett középparaszt gazdálkodott, a többség törpebirtokos, cseléd, napszámos. A módosabbak Nádasdy–nemzetségbelinek vélték magukat, amire némi alapot ad a gyakori y-ra végződő családnév.

A történelmi eseményekhez hasonlóan — bár teljesen más indítékokból — 1945 után szintén sokat változott a falu arculata, lélekszáma egyaránt, főleg az utóbbi évtizedekben. 1828-ban 442, 1851-ben 494 lakosa volt, a rekordot 1937-ben jegyezhetjük, amikor 1292 személy élt Mihályházán 257 házban. Napjainkban fogy a népesség, s egyre nagyobb az idősek aránya. 1997-ben 544 az aktív dolgozó, 37 a nyilvántartott munkanélküli, s 350 az inaktív személy.

Mindig magyarok lakták a települést, zömmel reformátusok és evangélikusok, saját templommal. A kevesebb katolikus Nyárádra jár át templomba. Mindez megértésben, békességben történt századokon át. Az első világháború 47, a második 36 áldozatot követelt a falutól. A református templom homlokzatán lévő tábla és az 1991-ben avatott Fő téri alkotás is őrzi emléküket.

Mihályháza 1907-től 1922 májusáig anyakönyvileg bázisközség volt, hozzá tartozott Mezőlak, Csög és a két Tima is. S miközben Mezőlak önállósult e téren, a puszták elsorvadtak. Döntő fordulatot jelentett a negyvenötös földosztás, majd a termelőség-összetekvés megalakulása, illetve az azt követő évek.

Sokan (főleg a fiatalok és középkorúak), már a téesz-szervezés hírére elfutottak szűkebb hazájukból, valósággal menekültek, ahova tudtak. Legtöbben az építők taborát gyarapították, mások üzemekbe, gyárakba igyekeztek, vagy a gépállomáson helyezkedtek el, bár akkor még a közösben is nagy szükség volt a munkáskézre. Az évek múltán azonban mind nagyobb szerepet töltek be a gépek, s jól megfogyatkozott a munkaerőigény. Végül a szomszédos közös gazdaságok egyesülése teremtette meg a kedvezőtlen vízgazdálkodású talajok javításának lehetőségét, az igen költséges táblásítást, határrendezést, a jobb termesztési körülményeket.

A gépes brigád mellett alig akad már egy-egy "gyalogmunkás" a szövetkezetben, kivétel a tehenészet 20-25 főnyi csapata. Az alapítók többsége nyugdíjasként él, de a közösből egyetlen tag sem lépett ki a rendszerváltás óta. Jelentéktelen területeken, inkább mellékesként kezdődött újra egyéni gazdálkodás.

Az önkormányzat megalakulásával rangosabbá vált a település. Első komoly vívmányként 8 osztályos általános iskolát, óvodát, művelődési házat fejlesztett, majd



1997 nyarán tornatermet avatott. Itt kapott helyet a postahivatal is. A régi tanácsházát ingyenes használatra adták az egyik pápai szövetkezetnek 20-25 női munkahely ellenében. Most a régi magtárt szerezték vissza a szövetkezettől és olyan felhasználót keresnek, aki további munkahelyeket kínál a helyi, esetleg a környékbeli lakosoknak. Színvonalasabb lett a szolgáltatás, 3 vegyesbolt, 2 vendéglátó kínálja árucikkeit. 1997ben épült ki a telefon- és vezetékesgáz-hálózat. Legközelebbi nagy beruházásuk a társulások alapon épülő szenny-víztisztító.

#### TELEPÜLÉSFEJLETTSÉGI MUTATÓK (2000).

* Lakosság száma:	771 fő
* Belterület:	125 ha
* Külterület:	2027
	ha
* Lakások száma:	317 db
Ebből önkormányzati:	1 db

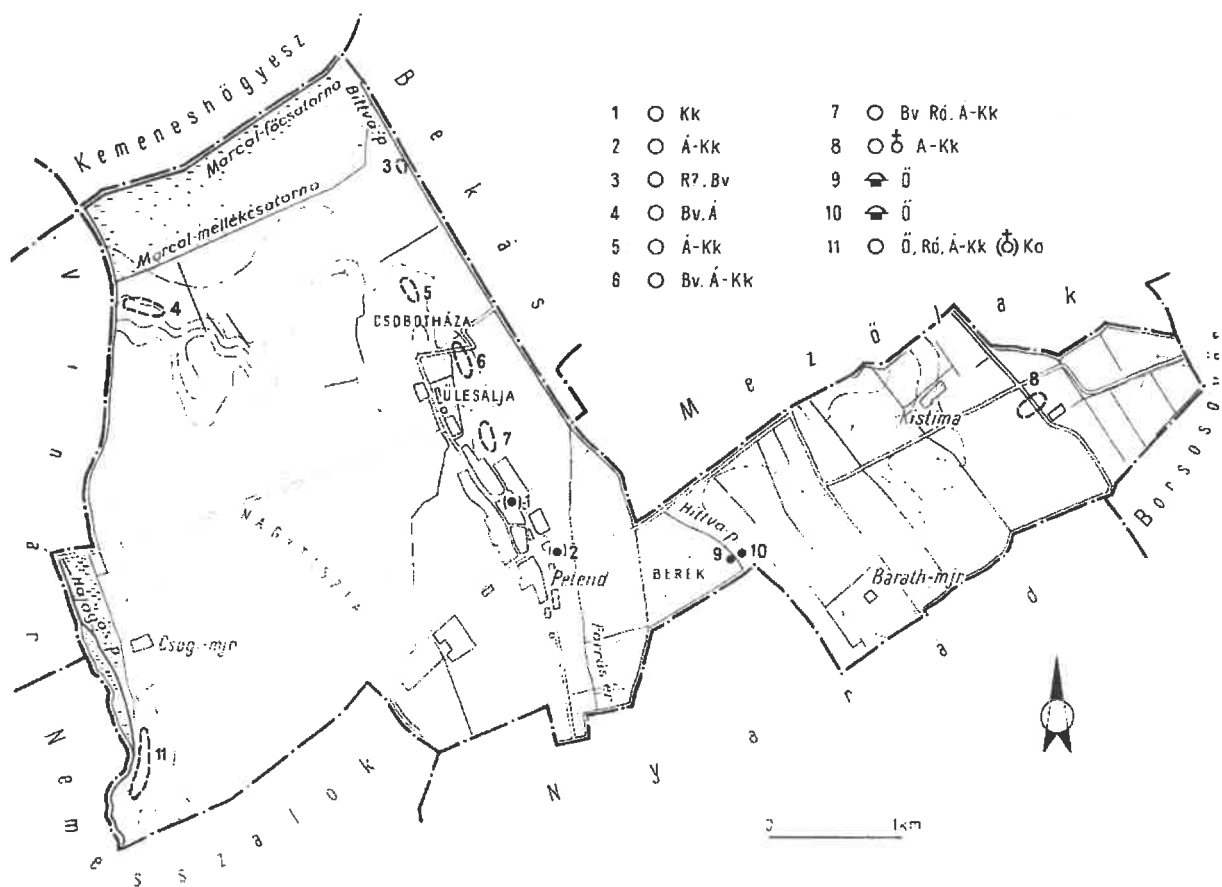
**Régészeti örökség.**  
(Régészeti lelőhelyek).

A Pápai-síkság nyugati felén, 130 m tengerszint feletti magasságban fekvő falu, határában a Marcal völgyéig kinyúló, dél-keleti – észak-nyugati irányú, igen alacsony dombhátak vannak. A homokos, kavicsos dombhátak közötti völgyekben folynak a Marcal mellékfolyói: Tapolca, Bittva, Hajagos. A Marcal völgyéből több, 1-3 m magas, szigetszerű homokdomb emelkedik ki. A kisebb rétektől és szőlőktől eltekintve az egész határ szántóföld.

1. BELTERÜLET. Hrsz: 33, 34, 35, 108 út., 245, 249, 255, 256, 257, 258.

A középkori falu helyét – bár nyomát megbízható adat vagy régészeti lelet nem mutatta – a mai belterületen, a két templom közötti részen kereshetjük. A kultúrház alapozásánál állítólag embercsontok kerültek elő<sup>1</sup> (Mithay 1968). A települést – ezen a néven – adataink szerint először 1488-ban említik, amikor a Nádasdy család jobbágysai, egy egytelkes nemes fél Ft-ot adozott.<sup>2</sup> A faluban és a szomszédos településekben birtokos család neve őrizte meg a hely eredeti nevét (Nádasd). Ennek első, 1367-es említésekor már Alsó- és Felsőnádasd szerepel. Határjárással különíti el a család két ága egymástól birtokrészeit,<sup>3</sup> melyek a továbbiakban inkább Mihályháza, illetve Chobotháza (5. sz. lelőhely) név formában fordulnak elő, tehát csupán névváltozásról van szó,<sup>4</sup> a kései névforma<sup>5</sup> nem feltételezi a település kései létrejöttét. 1563-ban Mihályháza, másként Alsó- és Csabadháza, másként Felsőnádasd településeket említik.<sup>6</sup> 1531-ben a Nádasdyak itteni 11 portájából 3 adózik, 1550-ben pedig 2 nemesi portáját írják össze.<sup>7</sup> A jelek szerint tartósan soha nem néptelenedett el.<sup>8</sup> Református templomának harangját 1652-ben öntötték.<sup>9</sup>

**Irodalom:** 1. PHM Adattára 51. – 2. CSÁNKI 1894. 242. – 3. HO I. 245-257. – 4. ILAKOVACSICS 1964. 152. 269. 288. old. felvetései, melyek szerint Alsó-Felsőnádasdból, mint meglevő településekből váltak volna ki Mihály- és Chobotháza, majd ismét összeolvadtak volna, nem fogadhatók el. – 5. Lásd a névmagyarozatot: ILA-KOVACSICS 1964. 269. – 6. VBM Helytörténeti Adattára 4696. – 7. PÁKAY 1942. 119. – 8. ILA-KOVACSICS 1964. 269. old. Feltételezései különálló földesúri és kuriális nemesi részekből, az előző pusztulásáról stb. – nem bizonyíthatók. Lásd: 4. sz. jegyzet. – 9. PESTY 1864. 295.; PATAY 1965. 39.



2. PETEND. Hrsz: 413.

A középkori Petend helyét Mihályháza belterületének déli részére tehetjük,<sup>1</sup> régészeti nyomát azonban nem találtuk. A falut 10 mansióval 1210 táján a Győr nemzetség egyik tagja a pannonhalmi bencés apátságnak adományozta.<sup>2</sup> Albeus 1237-1240 között kelt jegyzéke Nyáráddal együtt említi, és a szomszédos településeket is felsorolja, melyek közül Timát (8. sz. lelőhely), Csögöt (11. sz. lelőhely) és esetleg Antfát (8. sz. lelőhely) azonosíthatjuk.<sup>3</sup> Ekkor a két helyen 22 mansió népét írták össze. Többet az apátság birtokai között – bár 1307-ben, egy határjárásban szerepel<sup>4</sup> – nem találjuk. Mivel a vele együtt szereplő Nyárád 1347-ben már az ugodi vár tartozéka,<sup>5</sup> Petend is az lehetett. 1488-ban, már mint ilyen, Zápolya István birtoka: jobbágyai 6 Ft adóznak.<sup>6</sup> 1527-ben még lakott,<sup>7</sup> de 1531-ben a török szerint a török elpusztította. Többé nem is népesült be.<sup>8</sup>

**Irodalom:** 1. PHM Esterházy-birtokkönyv 1735-ből a puszta határát ábrázolja.; VÁL Térképtár T. 281. sz. térképe 1848-ból az egykori határait pontosan beazonosíthatóan adja. – 2. ERDÉLYI 1902. 244-245. – 3. Uo. 786. – 4. HO I. 103. – 4. HO I. 103. – 5. CSÁNKI 1897. 244. – 6. Uo. 247. – 7. REIZNER 1893. 603. – 8. ILA-KOVACSICS 1964. 332.

3. KÁNYÁS. Hrsz: 068/4.

Az 1,5-2 m magas homokdombon sok őskori cserepet találtak. Egy táltöredék talán a balatoni csoporthoz tartozik.<sup>1</sup> A bütyökdíszes, ujjbenyomkodásokkal tagolt

bordadíszes oldaltöredék és vízszintesre vágott peremtöredék későbronzkori. <sup>2</sup> (Torma 1968).

**Irodalom:** 1. PHM 68.146.1. – 2. PHM 68.146. 2-4.

#### 4. PAP-SZIGET.

Hrsz: 048/6, 049, 051.

A 1,5-2 ,m magas homokszigeten későbronzkori<sup>1</sup> és Árpád-kori<sup>2</sup> (cserépbogrács, fazék) edény töredéket találtunk (Torma 1968). A lelőhelyet nagy valószínűséggel Györgyfalva középkori településsel azonosíthatjuk.

A helyet egyedül egy 1367-es határjárásban említik, mint Felsőnádasd (5. sz. lelőhely), nyugati szomszédját és Csenigfia Péter birtokát.<sup>3</sup> Csenig, 1332-ben kapta meg Ugod várát, a hozzá tartozó birtokokkal együtt;<sup>4</sup> ezek Csánki D. szerint nem ismeretesek. Minthogy a kétségtelenül az ugodi vártartományhoz tartozó szomszédos Petend (2. sz. lelőhely) melletti és ahhoz tartozó részként említik Györgyfalvát a 18. században,<sup>5</sup> az 1367-es adat is erre vonatkozik.

Ila-Kovacsics legkorábban 17. századi birtokösszeírásokban találta említését, tévesen Alásonnyal és Dabronnyal szomszédos területre lokalizálja.<sup>6</sup> Az itteni hagyomány a helyet úgy ismerte mint egykori települést. 1860 táján a Pap-szigeten téglákat szedtek ki.<sup>7</sup>

**Irodalom:** 1. PHM 68.147.1-2. – 2. PHM 68.148. 1-2. – 3. HO I. 256. – 4. CSÁNKI 1897. 211. – 5. 1736: „Györgyfalva... puszták telek... „ és György Földgye diverticulum...” VBM Helytörténeti adattára 4731-32. – 6. ILA-KOVACSICS 1964. 193. – 7. PESTY 1864. 295.

#### 5. CSOBOTHÁZA.

Hrsz: 070/2, 070/3, 070/4.

A homokos, kavicsos talajú dombon kevés Árpád-kori cserépbogrács-, hullámvonalas és fogaskerék-díszítéses fazéktöredéket, sok későközépkori edény töredéket gyűjtöttek<sup>1</sup> (Dax-Palágyi-Torma 1968). A lelőhelyet a középkori Felsőnádasd-Chobotháza faluval azonosíthatjuk.

A Chobotháza névformával először 1474-ben találkozunk,<sup>2</sup> míg az 1488-as adóösszeírásban Felsőnádasd szerepel, két egytelkes nemesi háztartással.<sup>3</sup> A 16. századi dicajegyzékekben már nem említik, 1535-ben, majd 1538-ban puszták.<sup>4</sup> 1562ben Chobod Háza aliter Felső Nádasd possessióból két ökröt hajtottak el,<sup>5</sup> 1627-ben mint nemrég elnéptelenedett helyet említik.<sup>6</sup> Valószínűleg már a mohácsi vész idején lakatlan.

**Irodalom:** PHM 68.149.1. – CSÁNKI 1897. 266. – 3. Uo. 243.; Uo. 281: 1497-ben is lakott hely. – 4. ILA-KOVACSICS 1964. 288. – 5. VBM Helytörténeti Adattára 4695. – 6. ILA-KOVACSICS 1964. 152. old. 1. jegyzetében hivatkozott 1627-es iratból a „nem régen” történt elpusztulás nem derül ki: VBM Helytörténeti adattára 4698.

#### 6. ÜLÉSALJA I.

Hrsz: 044/3 út, 070/7, 070/9,077/2.

A homokos, kavicsos dombon, őskori cserepek között, egy késő-bronzkori, kannelurás bögretöredéket<sup>1</sup> és több Árpád-kori, későközépkori cserépbogrács- és fazék- valamint kályhacsempe- töredéket<sup>2</sup> találtak. (Dax-Palágyi-Torma 1968).

**Irodalom:** PHM 68.145.1. – 2. PHM 68.145. 2-9.

## 7. ÜLÉSALJA II.

Hrsz: 077/9, 077/10, 077/11, 077/12, 077/14, 077/15.

A homokos, löszös talajú domboldalon paticsos foltokat és tegulákat figyeltek meg. Egy későbronzkori bütyökfogantyút,<sup>1</sup> de főleg 1 -II. századi edénytöredékeket<sup>2</sup> gyűjtöttek. A római kori anyag hornyolt és becsipkedett hombártöredékekből, márványozott festésű és pirosfirniszű tálak, dörzstál, terra sigillata töredékeiből áll. A lelőhelyen néhány díszített Árpád-kori és későközépkori edénytöredéket<sup>3</sup> is találtak. (Dax-Mithay-Palágyi-Torma 1968.).

**Irodalom:** 1. PHM 68.144.1. – 2. PHM 68.144. 2-18. – 3. PHM 68.144.19-22.

## 8. TIMA.

Hrsz: 0103 út, 0104, 0106, 0120/2, 0120/3.

A löszös, homokos területen keresztül vezető árok falában több beásás elszíneződött foltját figyeltük meg. A beásásokból és a felszínen megfigyelhető elszíneződésekből sok Árpád-kori edény-, főleg cserépbogrács-töredéket, késő középkori fazék-, fedő- és táltöredéket gyűjtöttek.<sup>1</sup> A Mezőlakra vezető út egy kb. 40-50 m átmérőjű mesterséges domb nyugati oldalát semmisítette meg. A dombon köveket és egy vörös homokkőből faragott nyílaskeret-töredéket találtak.<sup>2</sup> A lelőhely dél-keleti végén látható építési törmelék a közelmúltban lebontott Öregtima-major helyét jelöli. (Mithay-Torma 1968).

Az út 1911-ben történt építése során temetőt bolygattak meg. Leleteiből Jüttner K. egy középkori edényt és I. Ferdinánd 1543-as pénzét ajándékozta a VBM-nak.<sup>3</sup> A helyszínen Laczkó D. végzett leletmentést.<sup>4</sup> Ennek során egy sírfoltból három egymás fölötti csontvázat tárt fel; a középső koponyája mellett pártamaradványokat talált.<sup>5</sup> A VBM-ba bekerült leletekből (csat, zabla, sarkantyú, gyöngyszem, sodronytekercs<sup>6</sup>) ma már csak egy zabla töredéke<sup>7</sup> és a terepről begyűjtött középkori edénytöredékek<sup>8</sup>, továbbá egy tegula töredéke van meg.

A lelőhelyet a középkori Tima (Thema) faluval azonosíthatjuk. Első említését Albeus 1237-1240 közötti összeírásában találjuk,<sup>10</sup> ekkor a szakácsi vár jobbágyai lakják,<sup>11</sup> 1271-ben a Szalók nembeli Himfieké.<sup>12</sup> A 15. században rajtuk kívül a Hosszútóti és a mezőlaki Zámbó család is birtokol itt.<sup>13</sup> 1488-ban jobbágyai 12 Ft-ot, 2 egytelkes nemesi család 1 Ft-ot adózik.<sup>14</sup> 1536-ban is a Hosszútóti és Zámbó család birtoka.<sup>15</sup> A 16-17. században néhány évre több ízben elnéptelenedett, véglegesen 1669 előtt pusztult el.<sup>16</sup>

Templomának helyét az allodium (Öregtima) mellett "Capella locus" felirattal jelzi a Timáról készült 1773-as térkép.<sup>17</sup>

**Irodalom:** 1. PHM 68.150.1. – 2. PHM 69.14. 1. – 3. Sz. n. I. 3459. – Az edény: VBM 56.50.2. – 4. évi Jel. 1919. 19. – 5. VBM Régészeti Adattára 9102. Laczkó D. Jel. 1911. VIII. 4-ki kiszállásról. – 6. Sz. n. I. 3477. – 7. VBM 63.50.1. – 8. VBM 55.514.1-20. – 9. VBM 63.443.1. – 10. ERDÉLYI 1902. 786. – 11. Uo. 245. – 12. HO I. 53. – 13. CSÁNKI 1897. 275. 293. – 14. Uo. 276. – 15. PÁKAY 1942. 147. – 16. ILA-KOVACSICS 1964. 372. – 17. OL Térképtára S. 86-25-42.

9. BEREK. Hrsz: 0134/12.

Az igen alacsony kiemelkedésen egy 0,5-0,6m magas, 10-15m átmérőjű magányos halom áll. A halom felszínén a talaj fekete színű (Torma 1968).

10. BARÁTH-MAJOR. Hrsz: 019/8.

Az igen alacsony teraszon egy kb. 0,5 m magas, 20 m átmérőjű halom áll. Felszínén több apró, lyukacsos kődarab és jellegtelen őskori cserép hever. (Torma, 1968). A halmot Tima-major 1773-ban készült térképe is feltünteti.<sup>1</sup> A major 1823-as térképén három halmot ábrázoltak.<sup>2</sup>

**Irodalom:** OL. S. 86-25-42-1773. – 2. PHM 63.17.14.

11. CSÖG. Hrsz: 022/14, 022/17, 022/18.

A homokos, kavicsos teraszon kevés, apróra törött őskori cserepet, a lelőhely déli részén jellegtelen római, északi részén pedig 14-15. századi<sup>1</sup> cserepet találtak. A helyi hagyomány szerint egykor tatárok laktak itt (Dax-Torma, 1968). A lelőhelyet a középkori Csög (Chob) településsel azonosíthatjuk. Korai okleveles említése 1237-1240 közötti.<sup>2</sup> 1497-ben már puszta.<sup>3</sup> Mint ilyen szerepel később is a Nádasdy család itteni birtokai között.<sup>4</sup> 1749-ben területén Szentegyházi-dűlő, Szentegyház helyneveket említenek.<sup>5</sup> 1864-es adat szerint: „... a Halyagos folyó mellett... templom is volt, melynek romjai e század elején is láthatók voltak. . .”<sup>6</sup>

**Irodalom:** PHM 67.7.1. – 2. ERDÉLYI 1902. 245. – 3. CSÁNKI 1897. 226. – 4. ILA-KOVACSICS 1964. 164. – 5. VBM Helytörténeti Adattára 4701. – 6. PESTY 1864. 295.

## 2 Természet, táj, tájhasználat

Településhálózat és településszerkezeti összefüggések.



A Pápai-síkság nyugati felén, 130 m tengerszint feletti magasságban fekvő falu, határában a Marcal völgyéig kinyúló, dél-keleti – észak-nyugati irányú, igen alacsony dombhátak vannak. A homokos, kavicsos dombhátak közötti völgyekben folynak a Marcal mellékfolyói: Tapolca, Bittva, Hajagos. A Marcal völgyéből több, 1-3 m magas, szigetszerű homokdomb emelkedik ki. A kisebb rétektől és szőlőktől eltekintve az egész határ szántóföld. A Pápa és Celldömölk (Győr-Szombathely) közötti vasútvonalon vasúti megállója van.

#### 2.1 Belterület:

Mihályháza belterületén a zöldfelületek meglehetősen vegyes képet mutatnak, ami elsősorban abból ered, hogy a település adottságai is változók, de mindenhol elegendően széles közterületi sáv áll rendelkezésre a zöldfelület kialakításához. A legjobbak a lehetőségek a Petőfi Sándor utcában, ahol 10-15 méter szélesség is előfordul, a többi utcában közepes, talán a Jókai utca egyes részein a legkeskenyebb, de a Kossuth Lajos utcában is nagyon változékony. Az adottságok hiányosan, néhol rosszul kihasználtak.

A zöldfelületek területi aránya szempontjából a *Kossuth Lajos* utca a legjobb. Itt is vannak széles sávok, amelyek kihasználatlanok (az evangélikus templomtól a vízműig tartó szakasz), de ez a település leginkább növényekkel ellátott utcája. Vannak szép, egységes lombhullató fák által álló szakaszok, amelyek főként gyümölcsfából, értékes, idős diókból, hársakból, juharokból, fehér fűzből, nyírből állnak, de gyakran jelennek meg tujacsoportok, lucfenyők, hamisciprusok, amelyek felborítják az egységes képet, bár nem dominálnak az utcaképben. A *Jókai Mór* utca templom utáni szakaszán összeszűkül az ültetési sáv, máshol a villanyvezetékek is akadályozóak, ez azonban a cserjék, illetve az évelők telepítését nem akadályozza. A legrosszabb mértékben kihasznált a *Petőfi Sándor* utca. A növényzet megtalálható, de hiányzik az egységes fasor, pedig az optimális adottságok lehetővé tennék. Vegyesen fordulnak elő lombhullató fák (dió és más kistermetű gyümölcsfák) túlevelű örökzöldekkel, a cserjecsoportok, nyírt sövények pedig nagyon hiányoznak.

## 2.2 Külterület:

Mihályháza külterületét zömmel mezőgazdasági hasznosításra használják, részben erdők borítják.

Jelenleg a területen gazdálkodó termelészövetkezet egyrészt gabonafélék, ipari és takarmánynövények termesztésével és értékesítésével, másrészt szarvasmarhatenyésztéssel foglalkozik. Az állattenyésztési ágazaton belül jelentős tevékenységi kör a tejtermelés.

A településen az erdőterületek nagysága 97,2 ha, amelyből 11,1 ha védelmi, 77,1 ha gazdasági rendeltetésű, 9,0 ha egyéb részlet (tisztás, nyiladék). Az erdőterületek 48%a rendezetlen tulajdoni viszonyú, 52%-án magán erdőgazdálkodás folyik. A fafajösszetétel a következő: tölgyes 6,7%, akác 78,8%, keménylombos 4,3%, nyár 3,2%, lágylombos 4,8%, fenyő 2,2%.



## 3 Településkép és utcaképek

A településre érkezőket domináns elemként fogadja a római katolikus templom épülete. A házak jelentős része átépült, bár látható néhány barokk vagy eklektikus stílust tükröző idős épület, illetve számos ház, amely hagyományos elemeiben még őrzi az egykor jellemző építészeti stílust. Az új házak változó stílusban épültek, különböző tetőkialakításúak, többnyire egyszintesek, de sok helyen előfordul a kétszintes beépítés is, sőt egy- egy helyen palotaszzerű, színével, formavilágával kirívó épületeket lehet látni. Az utcakép vegyes képet mutat. A Jókai és a Kossuth utcában is meghatározó a templom látványa.

Központi tere a református templom környékén alakult ki. Itt lett elhelyezve a polgármesteri hivatal is. Utcái rendezettek, tiszták, új temetője rendezett, ennek közelében álló régi temetőjének területe elhanyagolt, cserjével-fákkal benőtt, elhanyagoltság jeleit mutatja. Igen zavaróan hat a légvezetékek, a transzformátorok látványa. A hidroglóbusz nagyon rossz helyen van, látványa rendkívül zavaró és nyomasztó.



## 4 Település karakter.



A település falusias jellegű. Utcaképe a mai dunántúli falusi utcaképnek megfelelő, túlnyomórészt az utcafrontra épített, földszintes családi házakból áll össze. Településformáját tekintve Mihályháza kétutcás, leágazó útifalu. A 18. században kiadott 1. katonai térképen két egymás mellett, párhuzamosan futó utcája (Jókai-, és annak folytatása a Petőfi S.-, illetve részben a Kossuth u.) jelenik meg, ezek közül a Jókai (Felszeg) és a Petőfi (Öreg-, Petend) utca az, mely ekkor a Főutca szerepét is betölti. A Kossuth utca a 20. század elején, az Amerikából visszatért lakosok révén fejlődik, hosszabbodik meg. Ennek az utcának elejét Kiss utcának-, a későbbi szakaszát az itt lakók Újtelepnek nevezik. A foghíjtelkek igen ritkák. Szalagtelkes település, azaz egymás mellett fekvő keskeny, hosszú belső telkei hosszanti oldalukkal érintkeznek, így alkotnak többszöri sorozatot. Legrégibb épületállománya teljesen kicserélődött, legrégebb épületei is a 19. század végére datálhatók.

A református templom körüli tér (Fő tér) a település egyik központja a világháborús emlékművel és a környező épületekkel. A település másik fontos közterületi része az intézményektől (iskola, óvoda és művelődési ház) északra elhelyezkedő terület. Jelenleg központi szerepét nem tölti be.

### I. e.) Védettségek. (Régészeti és építészeti műemléki).

A település közigazgatási területén kiemelt régészeti védettséget élvező lelőhely nincs, de megjegyzendő, hogy a nyilvántartott régészeti lelőhelyek a 2001. évi LIV tv. 11. §-a által meghatározott általános törvényi oltalommal bírnak. Az országos műemléki jegyzék szerint, a településen védelem alatt álló épület nincsen. A településen helyi védelemről szóló rendelet nincsen.

## 5 Az örökségi érték és védettségük viszonya.

A település közigazgatási területén 11 nyilvántartott régészeti lelőhely található, amelyeket az 1. a) pontban felsoroltunk. A Marcal a Bittva és a Hajagos patak mentén sűrűsödnek a lelőhelyek, ami természetes hisz a megtelepedés alapfeltétele a víz közelsége. Így – túl az 1. a) pontban felsorolt régészeti lelőhelyeken – a teljes partszakasz régészeti érdekű területnek tekinthető. Az itt végzett földmunkáknál fokozott eshetősége van régészeti emlékek előkerülésének a nyilvántartott lelőhelyeken kívül is.



### **Régészeti lelőhelyek:**

Mihályháza területén az MTA Régészeti Intézete irányításával a Magyarország Régészeti Topográfiája keretén belül készült szisztematikus régészeti topográfia (Magyarország Régészeti Topográfiája 4. A Pápai és Zirci járás. Budapest, 1972. 162165; a továbbiakban Topográfia). A hatástanulmány a tervezési terület régészeti örökségének vizsgálatakor alapvetően erre támaszkodott. A régészeti kutatás feltételezése szerint, mai nevén, 1488-tól említett Mihályháza régi települése a 2005ben lebontott evangélikus templom (ma harangláb áll a helyén) és a református templom közötti területek féli azonosítani (1. sz. lelőhely). A kultúrház alapozásánál állítólag embercsontok kerültek elő. A település déli részén a kutatás a már 1210-ben említett Petend nevű települést azonosítja (2. sz. lelőhely), amely a török idők alatt pusztult el véglegesen. A Bittva patak bal partján, a falu alatt (3. sz. lelőhely), sok ősi cserepet találtak a kutatók. A Marcall mellékcsatornája jobb oldalán a településtől távolabb első ponton, a „Papp-szigeten” (4. sz. lelőhely) Árpád kori leletek kerültek elő, melynek alapján a kutatás itt azonosította az 1367-ben említett Gyönygyösfölde nevű középkori települést, ahol még az 1860-as években is téglát bányásztak a falubeliek. A Kossuth utca végétől alig 150-200 m-re a „Csobotháza” nevű helyen (5. sz. lelőhely) Árpád kori leletanyag került elő, s ennek alapján (is) a kutatás ezt a területet az 1474-től említett Felsőnádasd-Csobotháza nevű településsel azonosítja. Egyes források 1627-ben, mint „nemrégiben elnéptelenedett” települést említik. Ennek közelében az „Ülésalja” nevű helyen (6. sz. lelőhely) ősi- és középkori

cseréplelet került elő, illetve ennek közelében (7. sz. lelőhely) későbronzkori-, római-, és Árpád kori leletanyag került elő. A Mezőlakra vezető út mellett, a falutól távolabb eső ponton (8. sz. lelőhely) középkori település és temető leletanyagát tárták fel, amelyet a kutatás az 1230-as évektől említett Tima nevű településsel azonosítja. A „Berek” nevű helyen (9. sz. lelőhely) egy magányos halom áll, melynek megkutatása ez idáig nem történt meg, s hasonló a helyzet a „Baráth-major” területén (10. sz. lelőhely) található másik halommal is. A „Csög” nevű határhely területén római- és középkori leletanyag került megismerésre, s ennek alapján a kutatás az 1230-as évektől említett Csög nevű település egykori helyét azonosította itten.



#### I. f. 2.) Építésze, köztéri alkotások:

##### Egyházi épületek:

A település lakossága jelenleg három felekezet között oszlik meg. A legjelentősebb számban itt élő reformátusok mellett, az előbbinél kisebb számú evangélikus-, és alig egy pár családot kitevő katolikus lakossága van a falunak. Mindhárom felekezetnek van (volt) önálló temploma, illetve imaháza. A *református* templom ma is áll. Az *evangélikus* templomot 2005-ben bontották el, s helyére egy haranglábat emeltek, s azóta, egyházi szertartásaikat az egykori templom közelében álló épületben tartják. A mára lebontott templom építéstörténete 1836-ra nyúlik vissza, amikor Nádasdy Miklós gondnok és Nagy János gyülekezeti tag gyűjtőkörútja után, megkezdték, majd 1839-ben befejezték a templom építését, melynek tornyát 1847-ben emelték. Győrből 1855-ben hoztak harangot, majd ezt követően került sor a templom felszentelésére is. 1898-ban, az első tűzvész a templom tornyát és padlását pusztította el, de 1899-ben már felújítva szentelik fel. 1902 őszén újabb tűzvész pusztított, amikor ismételen leégett a tetőzet. 1910-ben új harangot vásárolnak a megégett helyére, majd 1915-ben elviszik háborús célra. 1925. március 31-én Sopronból 276 kg-os harangot vásárolnak. 1949-ben a gyülekezet Mezőlakhoz csatlakozik, majd ezt követően, 1950-ben, nagyobbítják meg teljes belső és külső felújításával és az oltártér

kialakításával az épületet. Renoválás volt 1970 körül, a másik pedig 1994-ben történt. Az épület igen rossz állapotára hivatkozva, 2005-ben bontották el az épületet, helyére 2006-ban egy haranglábat emeltek.



## Evangélikus imaház és harangláb.



Az evangélikus templom bontása 2005. június 20. Fotó: Pátkai György Sándor mihályházi ref. lelkész.



A római katolikusok Kossuth Lajos utca 41. sz. alatt álló imaházukat (Hrsz: 236) az 1960-as években építették, kisméretű jellegtelen épület.

1. Református templom. Címe: Mihályháza, Hrsz: 37.

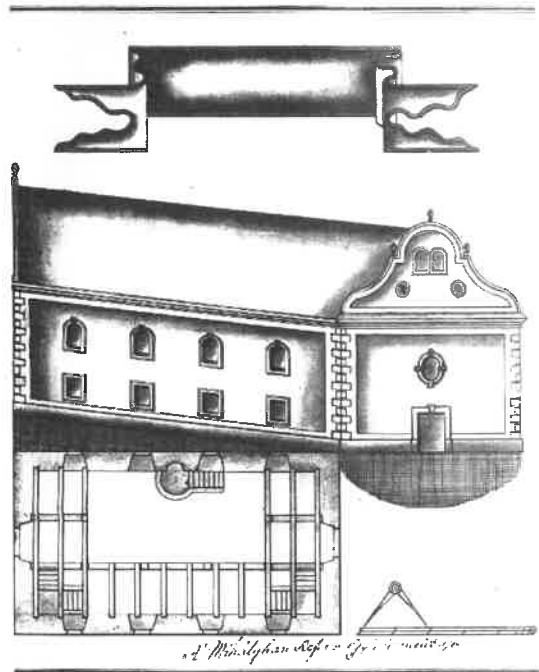
### Története:

A reformáció kezdetére nincs adatunk, de állítólag már 1652-ben volt templomuk, amit 1733-ban renováltak. 1652-ből maradt fenn egy harangja, mely 1866-ig, Vályi András predikátor idejéig megvolt (tűzvészben elolvadt), sőt ő előtte is emlékeztek kettőre. 1708-ban a németek felégették a falut, de a templom megmaradt, a leégett pap- és tanítólakások helyett pedig a falu végén építettek



újakat, s ott voltak azok távol a templomtól 1857-ig. Az 1721-i vallásügyi vizsgálatkor azt vallották, hogy e helyen soha se más vallásgyakorlat, se más lelkész, mint református nem volt. Az egyháznak 1779-ig csak oratóriuma volt, s már 1770 előtt szerettek volna helyébe templomot építeni, de a kérvényükre megejtett vizsgálat után azt a feleletet kapták, hogy ha kicsi a templomuk, „*eljárhatnak Tevelre, ott elég nagy templom van*”. 1773-ban magyar falu volt református lakossággal és iskolával.

A templom alapkövét 1779. ápr. 21-én kezdték lerakni - az oratórium helyébe -, s még abban az évben el is készült. 1814-ben épült a templomhoz a torony órával, mely az 1866-os tűzvészben elpusztult az első haranggal együtt. A megsemmisült harang helyett kettőt szerzett az egyház és az új toronyóra is elkészült, de az 1898-as újabb tűz az órát



végképp leállította, a harangok helyett újak 1925-ben készültek. Volt egy Herman Balthazar által 1652-ben öntött harangjuk, mely 1898-ban a nagy tűz alkalmával elolvadt, anyagából új harang készült, de ezt az I. világháború idején rekvirálták. 1902-ben leégett a templom tetőszerkezete. A templomon végzett nagyobb renoválási munkák: 1958, 1979, 1993. A mihályházi ref. templom terve.

Formálja a templom környékét az 1936-ban alakult Nőegylet is, mely szolgál az ökumenikus Nőegylet 47 tagjával. A 28 m magas torony 1814-ben épült a templom homlokzata elé. Figyelemre méltó stukkódíszes falazott szószéke fölött fűrészelt népies szószékkorona van. A parókia 1930-ban épült, komfortos. A honfoglalásékére a templom tornya mellé emlékoszlopot állítottak, a millenniumi év alkalmából a torony másik oldala is egy emlékmű került felavatásra.

Az anyakönyveket, mint a legrégebbi írott okmányokat 1729-ben Gyimóthi Timóteus kezdte vezetni (a templomkarban a ma élők családfái megtekinthetők). A prédikátorokról és a gyülekezet történetéről a templomépítő Csaba István által kezdett „Memoriálissa” közöl hihető adatokat, a könyv e mondattal indul: „Az Mihályházi Helvetica Confession lévő R. Ekklesiának Memoriallissa, avagy olyan Jegyző Könyve, mellyben az Eklesiának javára és securitására néző némelly dolgok megíratattak és rész szerént bizonyos és hiteles relatiokkal, rész szerént írásbeli Documentumokkal meg erősítve a következő maradékoknak emlékezetben hagyattak, s ilyen formában elsőben rendben szedetni kezdetek a R. Ekklesiának akkori együgyű Lelki Tanítója Csaba István által...”

Az egyháznak van egy kis falumúzeuma, hol a községben feleslegessé vált régi használati tárgyak kerültek méltó helyre, látogatottsága kicsi, mert egyéb turisztikai látványossággal a község nem rendelkezik.

Lelkészei: Kolosváry János, Virág János, Váji András, mindhárman 1652-62 között. - Ráczevi István 78. - Batori István, Harsányi János 1700. - Pethő György 1711-12. - Búi Kiss György 1713-29. - Gyimóthi Timótheus 1729-37 és 1745-52. - Baksai Mihály 1737-45. - Berki István 1752-59. - Peleskei Miskei 1759-67. - Csaba István 1767-89. - Szokolai József 1789-92. - Némethi Jonathán 1792-94. - Szalai János 1794-1832. - Szabó István h. 1832-34. - Szép Lajos 1834-39. - Mező Dániel h. 1839-40. - Oroszy János 1840-46. - Bódogh János 1846-80. - Vikár János h. 1880. - Bartalos Káhnán h. 1881. - Varga Sándor h. 1881. - Fazekas József\* 1881-1927, (betegsége idején a következő segédlelkészek: Nádasy Benő 1909, Fejes Gábor 1909-10, Topa József 1910-11, Bolla József 1911-12, Dögei Kálmán 1912, Pataky Endre 1912, Fejes Gábor 1913-14, Rápolthy László 1914, Nehézy Károly 1915, Nagy András 1915, Komjáthy János 1915-16, Bábás József 1916-18, és három helyettes: Szalóky Béla 1918-26, Horváth Lajos 1926-27, Kiss Gyula 1926-27.) - Horváth Lajos 1927-60. - Péntek Lajos 1960-90. - Kövecsi Imre sl. 1990-91. - Nemes Kálmán h. 1991-92. - Pátkai Gyula Sándor (Pápa, 1960. nov. 13-) 1991-től mind e mai napig.

Szalai János feljegyzése 1808-ból és Bódogh János feljegyzése 1877-ből: "Veszprém vármegyében fekvő község, Pápától nyugati irányban. 1488-ban részben Nádasy Imre jószágá, részben nemesek lakták. A reformáció kezdetére nincs adatunk. 1652-ből maradt fenn egy kép és kereszt nélkül öntött harangja, mely egészen 1866-ig meg volt. Ekkor Váji András volt a ref. prédikátor itt, de már előtte is emlékezetben van Kolosvári János és Virág János prédikátorok neve. A kuruc háborúk idején a fent jelzett harang a Marcal iszapjában volt elrejtve. 1708-ban a németek felégették a falut, a templom megmaradt, a leégett pap- és tanítólakások helyett a falu végén építettek újakat, s ott voltak azok a templomtól távol egészen 1857-ig. Az 1721-i vallásügyi vizsgálatra megidézettek Búi Kiss György lelkész, Varga Péter, Bógor János, Katona Mihály, Bándis Péter és Vetsei András, akik egy értelemmel azt vallották, hogy e helyen soha más vallásgyakorlat és más lelkész, mint ref. nem volt. 1779-ig csak oratóriumuk volt. Már 1770 előtt szerettek volna helyébe templomot építeni, de kérvényükre vizsgálat után azt a feleletet kapták, hogy ha kicsi a templomuk, eljárhatnak Teveire (2 óra járásnyira), ott elég nagy templom van. Pedig a nyárádi és szalóki hívek is ide jártak Istentiszteletre. Végre 1779-ben megnagyobbíthatták templomukat. Vallásgyakorlatuk mindvégig szakadatlanul fennállt, nem is zavarták soha őket abban."

## Jellege:

Észak-déli tájolású, kerítéssel körülvett egytornyú épület.



## Leírása:

### Külső:

A kerítés egy vasrács, alapja betonból készült, Barkaán téglaszloppokkal, rajtuk beton fedlapok. A templom észak-keleti sarka belelóg a szomszédos ház udvarába. A templom nyeregtetős, északi oldalán oromfallal lezárva. Az oromfalon kerek nyílás helye látható. Az eresz alatt végigfutó párkányzat van szürkére festve, alatta szürke festett sáv. Az északi oldalon utólag hozzáépített építmény, fölötté kis szögletes ablaknyílás volt, most már befalazva.



Fehér kőporos vakolat. Hátsó bejárata korabeli

kétszárnyú befelé nyíló fa ajtó, korabeli vasalatokkal. A templom melletti árkot járdával betakarták és bekerítették (ez a templomkert). Pozitív lábazat, szürkére festve. Két sor ablak: az alsó sor szögletes, a felső sor köríves (szamárhátív), az ablakok körül szürkére festett keret, az ablakok kétszárnyú, két-két négyosztású síküveg.

Egytornyú, a bejárat fölött köríves záródású kő keret, fölötté I. világháborús emlékmű, ami faragott kő keretes, a felső kövön "HAZÁÉRT" felirat.

A torony három részre tagolódik, az alsó párkány vakolt téglából, fölötté kerek ablak, fölötté a második párkány kisebb kiugrással, vakolt, szürkére festve, mind a négy oldalon köríves záródású ablak, fölötté óra. Palatetős.

A keleti oldalon a középső két ablak hiányzik, helyette egy-egy négyszögletes kicsi ablak látható. A harmadik ablaknál a templom fala elrepedt, majdnem végigfut a repedés.

### Belső:

A bejáratnál (befelé baloldalon) fülke, benne fa keretes kép: Mihályháza református egyházközség curátorai (gondnokai) 1772-től 1995-ig. A jobb oldali fülkében bekeretezve a lelkészek névsora 1652-től 1992-ig. A belső bejárat fölött felirat: "KEGYELEM NÉKTEK ÉS BÉKESSÉG!" Az előtér fölött csehsüveg boltozat, belül sík fafödém (a csonkolt nyeregtető befalazva, vakolva és festve). A mennyezeten freskó volt, közepén angyalok, fogadják a sarkokból jövő fecskéket. Mai színe világoskék, fehér kerettel.





Kő burkolat, közepén szőnyegpadló. A padok fa pódiumon állnak, alattuk téglaborítás. „U” alakban végigfutó, fa oszlopokon álló, világosbarnára festett faragott fa karzat, alatta faragott sötétbarna padok.

A szószék téglá, vakolva, eredeti díszítéssel, fölötté faragott fadíszítéses hangvető. A szószéken bordó terítő, körben és a lépcsőnél felirat: „Az én juhaim hallják az én szómat”. A lépcső egyik oldalán faragott fa korlát világosbarnára festve, a másik oldalon sötétzöld színű festés a falon. A szószék lépcsője mellett egy „Mózes-szék”, bordó bársonnyal bevonva, aranybetűs hímzéssel: „A gyülekezet nőtagjai adományából – 1977”. A szék teteje már nincs meg. A szószék előtt úrasztala fából, mellette jobbra a márvány keresztelőmedence, felirata: „Hetessy Kálmán és neje Pethő Ilona 1911.” A medence tetején hatágú csillag, benne a keresztelő korsó. A medencetető fémből van. Középen négyzet alakú kovácsoltvas csillár.

A harmónium felirata: „Váradi Miklós Orgonaépítő Rákospalota”. 1896-ban orgona beszerzésére alapítványt létesített Barcza János özvegye, Székely Julianna, amit 191011-ben Ország Sándor épített 6 változattal. Az 1970-es években elromlott, 1994-ben felújították és korszerűsítették. Az orgonán található porcelán tábla felirata: "Ország Sándor és fia / cs. és kir. udvari szállítók / Orgona és harmónium gyár / Rákospalota-Újfalú."

A templom északnyugati belső falán található egy fehérmárványból készített emléktábla (70 x 60 cm), melyet a gyülekezet a templomépítő ősök tiszteletére

helyezett el. Az emléktábla elhelyezése a templom építésének 200 éves jubileumi ünnepségén történt Kovách Attila püspök jelenlétében. Felirata: E TEMPLOM ÉPÜLT A KORÁBBI ORATORIUM HELYÉN AZ ÚRNAK 1779. ESZTENDEJÉBEN / CSABA ISTVÁN / PRÉDIKÁTORSÁGÁBAN / TELJESEN MEGÚJÍTATOTT / AZ 1975-77. ÉVEKBEN / "MELY KEDVES GYÖNYÖRŰSÉGE / A TE SZERELMES HAJLÉKIDNAK!" / AZ ÁLDOZATOS ŐSÖKRE EMLÉKEZÉSŰL A HÁLÁS GYÜLEKEZET 1979-BEN.



Klenódiumai között egy ón keresztelő kancsó, mely a Csaba István által kezdett Memorialis-könyvben történt feljegyzés szerint, 1769ben készült Győrben. Két darab rézből készült úrvacsorai kehely és kenyérosztó tányér azonos kivitelben és a kelyheken azonos felirattal: MIHÁLYHÁZI

REFORMATA GYÜLEKEZET KÖZADOMÁNYÁ-BÓL KÉSZÜLT 1847. Egy nagyobb és egy kisebb méretű úrvacsorai boroskancsó, mindkettő 1769-ből, győri munka (a nagyobbik felirata: A MIHÁLYHÁZI HELV: CONTESS: SZ: EKLESIA / KÉSZITTETTE TISZT. CSABA ISTVÁN URAM /

PRÉDIKÁTORSÁGÁBAN 1769.- ESZTENDŐBEN)

Úrasztali terítők között egy középkék posztóterítő (220 x 220 cm), felirata: „A Hely: hitvallást tartó Mihályházi Gyülekezet közadományából. Készült Télutó 25. 1844.”, illetve két úrasztali terítő, egyik 1844-ből (155 x 140 cm), a másik 8100 x 90 cm) TK és D monogrammal, évszám nélkül.

A 406 kg súlyú nagyobbik harang felirata: „Bocskai harang. A világháborúban a hazáért hősi halált halt híveinek emlékére adakozásból öntötte a mihályházi ref. egyház az 1925. évbe”. A másik oldalán magyar koronás címer alatt: "Hiszek egy Istenben, hiszek egy hazában, Hiszek egy Isteni örök igazságban, Hiszek Magyarország feltámadásában!" Öntötte Szlezák László harangöntő Budapesten. A 216 kg súlyú kisharangja felirata: „Jézus Krisztus vére (kehely) / megtisztít minket minden bűneinkből". A másik oldalán: "Jókai harang. / A nagy író születése száz éves évfordulója alkalmából öntötte a mihályházi ref. egyház híveinek áldozatkészsége



1925. évben. Öntötte Szlezák László harangöntő Budapesten.

A templom mellett a volt kántortanítói lakásban közösségi ház működik, benne egy kisebb helytörténeti gyűjtemény látható.



az

Református kántortanítói lak, ma közösségi ház és helytörténeti gyűjtemény.

### Lakóházak, gazdasági épületek:

Mihályháza településformája kétutcás, leágazó úti falu. Telkeinek elhelyezkedését tekintve szalagtelkes falu, azaz egymás mellett fekvő keskeny, hosszú belső telkei hosszanti oldalukkal érintkeznek, így alkotnak többszöri sorozatot.

Az évszázadok folyamán korai épületállománya teljeseb kicserélődött, ma álló legrégebbi épületeit is a 19. század végén emelték. Ezek az épületeket részben kőből, részben már korszerű anyagok (égetett téglá- és cserép) felhasználásával emelték, ahol magas mesterségbeli tudásról árulkodó fejlett szerkezetek használata volt a jellemző. Mai utcaképében a 19. és a 20. század elejéről alaptevéően két hagyományos lakóház típus különböztethető meg: az utcára merőleges gerinccel elhelyezett egymenetes, oromfalas, cseréppel fedett, esetenként téglából falazott tornáccal épített lakóépület, illetve a városiasodó, az utcavonallal párhuzamosan beforduló, sokszor kapuáthajtóval, 4-5 tengelyese homlokzattal kialakított épület. A második világháború után utcasornyai régi ház tűnt el a településen, a hagyományos fésűs beépítést felváltotta, illetve az új utcák mentén kialakult a sátortetős kockaház beépítés, míg az 1980-1990-es évektől kezdődően a helyi hagyományoktól teljes mértékben eltávolodott „palotaszerű”, aránytalan méretű, színű és tömegű épületek megjelenése a jellemző. Legszembetűnőbb új elemként jelenik meg a faluhelyen funkcionálisan is megkérdőjelezhető nagyméretű erkélyek alkalmazása. A téveszítéssel megkezdődött az egyéni gazdaságok hanyatlása: a falu hagyományos épületei (elsősorban a gazdasági épületek) funkciójukat veszítették és fokozatosan eltűntek. Szerencsére, hogy ezen a vidéken a gazdasági épületek sok esetben a lakóházhoz kapcsolódóan, tartós anyagból épültek, így még ma is sok ilyen épület áll a faluban.

**\* Nyilvántartásba vett épületek:**

- Fő tér: 7. (1898) szám
- Jókai Mór utca: 9 (1930), 21, 40 szám.
- Kossuth Lajos utca: 43-45, 52, 56 (1943), 59, 67, 69, 72, 74, 85, 95, 101. szám.
- Petőfi Sándor utca: 15 (magtár), 27. szám.



Fő tér 7. (1898).



Jókai M. u. 9. (1930).



Jókai M. u. 21.



Jókai M. u. 40.



Kossuth L. u. 43-45.



Kossuth L. u. 52.



Kossuth L. u. 56. (1943).



59.



67. (1908).



69. (1953).



Kossuth L. u. 72.



74.



85.



Kossuth L. u. 95.



101.



Petőfi u. 27.

## \* Helyi védelemre javasolt lakóépületek. (H)

Megjegyzés: Az alábbiakban felsorolt örökségi értékek bemutatása informatív jellegű, országos-, illetve helyi védelem alá történő helyezésük előtt a szaksterű vizsgálatuk javasolt, így a védendõ helyi értékek száma ennek függvényében fog végleges formában alakulni. A helyi védelem alá helyezendõ köz- és lakóépületek külsõ megjelenését, utcai és udvari homlokzatuk stílusjegyeit, oromfalakat, oszlopos tornácokat, nyílászárókat meg kell tartani. Az épületekrõl és motívumaikról részletes fotók és rajzok készítendõk, azok az engedélyezési terv részét kell, hogy képezzék.

### 1. Lakóépület 1898-ból.

Címe: Fõ tér 7. szám.

Hrsz.: 270.

**L e í r á s a:** Téglából és kõbõl épült lakóépület. Falazata vakolt, fehérre meszelt. Falazatának lábazata szürkés színû. Alaprajzát tekintve egysoros, háromosztatú (szoba, konyha, kamra) épület lehet, egy központi bejárattal. A földémszerkezet a falra fektetett gerendákra támaszkodik. Tetõszerkezete valószínûleg szelemenés. Tetõformája nyeregtes. Héjazata tetõcserép. Utcafrontján három ablak. Oromzata téglapítésû, vakolt és meszelt, háromszög alakú, dísztelen. Rajta kb. a torokgerenda magasságában két egymástól távol esõ, téglalap alakú szellõzõnyílás, közöttük az építést jelzõ kõtábla. Oromzata szögletes csúcsban végzõdik. Az oromháromszög alatt vakolatpárkány. Széles, lécbõl készített kapuját magas, homlokzattal egybeépített falazat határolja, benne kiskapuvál. A falazat szélén tetõcserép. Az utcakép sorházas beépítésû. Felújításra szorul.



### 2. Lakóépület.

Címe: Jókai Mór u. 21.

Hrsz.: 55/2.

**L e í r á s a:** Kõ alapokon téglából épült lakóépület. Falazata vakolt, sárgára festett. Alaprajzát tekintve L alaprajzú, de eredetileg valószínû egysoros, háromosztatú (szoba, konyha, kamra) épület lehetett, egy központi bejárattal. A földémszerkezet a falra fektetett gerendákra támaszkodik. Tetõszerkezete valószínûleg szelemenés. Tetõformája kontyos tetõ. Héjazata tetõcserép, rajta utcára nézõ oldalán két padláslyukkal. Utcafrontján négy szalagkeretes ablak. Ablakai kapcsolat gerébtokosak, kétrétegûek,



két nyílászárnyasak. Homlokzatán keretes rendszerű vakolatdísz. Az utcakép laza sorházas beépítésű, azaz a házak hossziránya megegyezik az utcával, széles frontjukkal fordulnak kifelé a járdáig nyúlóan, de rövid oldalukkal nem érintkeznek. Felújításra szorul.

### 3. Lakóépület.

Címe: Jókai Mór u. 40.

Hrsz.: 209.

**L e í r á s a:** Feltehetően kő alapokon téglából épült lakóház. Falazata vakolt, sárgásbarnára festett. Alaprajzát tekintve egysoros, háromosztatú (szoba, konyha, kamra)

épület lehet, egy központi bejárattal. A födém szerkezet feltehetően a falra fektetett gerendákra támaszkodik. Tetőszerkezete valószínűleg szelemenés. Tetőformája kontyos tető, de elképzelhető, hogy hátul nyeregtető. Héjazata tetőcserép, egy padláslyukkal. Utcafrontján két ablak. Ablakai kapcsolt gerébtokosak, kétrétegűek, kétharmad-egyharmad arányban osztottak, két nyílászárnyasak. Homlokzatát az oldalfal tetőzetének vonalánál magasabbra falazták. Az ilyen jellegű homlokzat kialakítás a tetőzet és a falazat arányainak megbontásával a falazatot teszi hangsúlyossá. Az utcakép utcavonalas beépítésű, vagyis az épületek oromzata az utcáig nyúlik.



### 4. Lakóépület.

Címe. Kossuth Lajos u. 43-45.

Hrsz.: 226.

**L e í r á s a:** Téglából vagy vályogból épült lakóépület. Falazata vakolt, fehérre meszelt. Falazatának lábazata szürkés színű. Alaprajzát tekintve L alaprajzú, több osztatú épület, a tornácról 3 bejárattal. A szelemenés



födém szerkezet a falra fektetett gerendákra támaszkodik. Tetőformája nyeregtető. Héjazata tetőcserép. Utcafrontján hat ablak. Udvarra néző oromzata téglab építésű,

meszeletlen, háromszög alakú, dísztelen. Rajta kb. a torokgerenda magasságában két egymástól távol eső, négyszögletes szellőzőnyílás. Oromzata szögletes csúcsban végződik. Az oromháromszög alatt vakolatpárkány. Széles deszkakapuját magas, homlokzattal egybeépített falazat határolja, benne kiskapuval. A falazat szélén tetőcserép. Az utcakép laza sorházas beépítésű, azaz a házak hossziránya megegyezik az utcával, széles frontjukkal fordulnak kifelé a járdáig nyúlóan, de rövid oldalukkal nem érintkeznek. Felújításra szorul.

#### 5. Lakóépület.

Címe. Kossuth Lajos u. 59.

Hrsz.: 211.



L e í r á s a: Kő alapokon, téglából épült lakóépület. Falazata vakolt, világoszöldre festett. Falazatának lábazata szürkés színű. Alaprajzát tekintve egysoros, háromosztatú (szoba, konyha, kamra) épület, egy központi bejárattal, mögötte gazdasági épület. A födémszerkezet a falra fektetett gerendákra támaszkodik. Tetőszerkezete szelemenés. Tetőformája nyeregtető. Héjazata tetőcserép. Utcafrontján két szalagkeretes ablak. Ablakai kapcsolt gerébtokosak, kétrétegűek, kétharmad-egyharmad arányban osztottak, két nyílászárnyasak. Homlokzata keretes rendszerű, vakolatdíszes. Vakolatdíszei fehérre festettek. Oromzata téglalapítvány, háromszög alakú, dísztelen. Rajta kb. a torokgerenda magasságában két egymástól távol eső, négyszögletes szellőzőnyílás. Az oromháromszög alatt vakolatpárkány, rajta tetőcserép. Deszkakerítését magasra falazott, négyszögletes keresztmetszetű oszloppal ellátott, fedeles kapunyílás határolja, benne kiskapuval. Az utcakép utcavonalas beépítésű, vagyis a házak oromzata az utcáig nyúlik.

#### 6. Lakóépület 1953-ból.

Címe: Kossuth Lajos u. 69.

Hrsz.: 198.



L e í r á s a: Téglából épült lakóház. Falazata vakolt, fehérre meszelt, homlokzata lilás-vörösre festett. Alaprajzát tekintve egysoros, háromosztatú (szoba, konyha, kamra) épület lehet, egy központi bejárattal. A födémszerkezet feltehetően a falra fektetett gerendákra támaszkodik. Tetőszerkezete szelemenés. Tetőformája az utcafront felé kontyolt, hátul nyeregtető. Héjazata tetőcserép, utcára néző oldalán egy padláslyuk. Utcafrontján két szalagkeretes ablak. Ablakai kapcsolt gerébtokosak, kétrétegűek, kétharmad-egyharmad arányban



osztottak, két nyílászárnyasak. Homlokzatának középső sávjában négyzetes és ovális alakú festett díszítés. Homlokzatát az oldalfal tetőzetének vonalánál magasabbra falazták. Az ilyen jellegű homlokzat-kialakítás a tetőzet és a falazat arányainak megbontásával a falazatot teszi hangsúlyossá. Az utcakép utcavonalas beépítésű, vagyis az épületek oromzata az utcáig nyúlik.

#### 7. Lakóépület.

Címe. Kossuth Lajos u. 72.

Hrsz.: 395.

L e í r á s a: Feltehetően téglából épült lakóépület. Falazata vakolt, rózsaszínűre festett (!).

Alaprajzát tekintve egysoros,

háromosztatú (szoba, konyha, kamra) épület, egy

központi bejárattal. A szelemenés földémszerkezet a falra

fektetett gerendákra támaszkodik. Tetőformája nyeregtető. Héjazata tetőcserép, udvarra néző oldalán két padláslyuk. Utcafrontján két ablak. Ablakai kapcsolt gerébtokosak, kétrétegűek, kétharmad-egyharmad arányban osztottak, két nyílászárnyasak. Homlokzata keretes rendszerű, festéssel díszített. Oromzata téглаépítésű, háromszög alakú, dísztelen. Rajta kb. a torokgerenda magasságában két egymástól távol eső, hosszúkás szellőzőnyílás. Az oromháromszög szögletes csúcsban végződik. Az oromháromszög alatt vakolatpárkány, rajta tetőcserép. Széles vaskapuját egyik oldalon magasra falazott, négyszögletes keresztmetszetű oszloppal ellátott, fedeles kapunyílás határolja, benne kiskapuval, másik oldalon magas falazatú kerítés. Kerítéssel egybeépített oszlopain tetőcserép. Az utcakép utcavonalas beépítésű, vagyis a házak oromzata az utcáig nyúlik.



#### 7. Lakóépület.

Címe. Kossuth Lajos u. 74.

Hrsz.: 396.

L e í r á s a: Feltehetően téglából épült lakóépület. Falazata vakolt, fehérre meszelt.

Alaprajzát tekintve egysoros, háromosztatú

(szoba, konyha, kamra) épület lehet, egy

központi bejárattal. A

földémszerkezet a falra fektetett gerendákra támaszkodik. Tetőszerkezete valószínűleg szelemenés. Tetőformája nyeregtető. Héjazata tetőcserép, udvarra néző oldalán két padláslyuk. Utcafrontján két ablak. Ablakai kapcsolt gerébtokosak, kétrétegűek, kétharmad-egyharmad arányban osztottak, két nyílászárnyasak. Homlokzata keretes rendszerű, festéssel díszített. Oromzata téглаépítésű, háromszög





alakú, dísztelen. Rajta kb. a torokgerenda magasságában két egymástól távol eső, hosszúkás szellőzőnyílás. Az oromháromszög szögletes csúcsban végződik. Az oromháromszög alatt vakolatpárkány, rajta tetőcserép. Az utcakép utcavonalas beépítésű, vagyis a házak oromzata az utcáig nyúlik.

#### 8. Lakóépület.

Címe. Kossuth Lajos u. 85.

Hrsz.: 184.



L e í r á s a: Kő alapokon, téglából épült átalakított lakóépület. Falazata vakolt, fehérre meszelt.

Alaprajzát tekintve egysoros, háromosztatú (szoba,

konyha, kamra) épület lehet, egy központi bejárattal. Gazdasági épületei a lakóépülethez közvetlenül hozzáépítettek. A födém szerkezet feltehetően a falra fektetett gerendákra támaszkodik. Tetőszerkezete valószínűleg szelemenés. Tetőformája nyeregtető. Héjazata tetőcserép. Utcafrontján két háromsávós ablak. Homlokzata dísztelen. Oromzata téglalapítségű, háromszög alakú, fehérre meszelt. Rajta kb. a torokgerenda magasságában két vakolatdíszes keretbe foglalt, íves formájú szellőzőnyílás. A szellőzőnyílások között felirat vagy évszám. Az oromháromszög macskalépcsős, farkasfogas kontúrkiképzésű. Az oromháromszög alatt vakolatpárkány, rajta tetőcserép. Jobb oldalon, udvarra néző oldalfala előtt széles tornác. Tornáca mellvéd nélküli, félköríves árkádsorát pillérek tartják. Pillérei tagozat nélkül mennek át az ívekbe. Tornáca az épület hátsó részén be van építve. Az utcai homlokzat pillére haránt-boltívvvel kapcsolódik a ház falához. A boltív alatt ajtó helyett léckerítés két fokos lépcsővel. Az utcakép utcavonalas beépítésű, vagyis a házak oromzata az utcáig nyúlik.

#### 9. Gazdasági épület (magtár).

Címe: Petőfi Sándor u. 15.

Hrsz.: 15.

L e í r á s a: Téglából épült, kétszintes magtárépület. Több bejárata van, egyik hosszú homlokzatán két bejárat. Tetőformája nyeregtető, héjazata tetőcserép, rajta négy padláslyukkal.



Hosszú homlokzatán mindkét szinten négy, rövid homlokzatán mindkét szinten négy négyszögletes ablak. Ablakait szegmensívű, vakolt falsávok tagolják. Oromzata háromszög alakú, rajta két négyszögletes ablak. Az oromháromszög szögletes csúcsban végződik. Felújításra szorul.

### **Térplasztika:**

Egyházi és világi jellegű kisplasztika (Kőkeresztek, köztéri szobrok):

A településen egyházi jellegű térplasztika nem található. Világi jellegű emléke az 1925-ben szürke márványból, Schneider Géza pápai kőfaragó által készített I. világháborús emléktábla a református templom falán, a Főtéren 1991-ben állított II. világháborús emlékmű, amelyet Németh Zoltán és Ihász Sándor helybeli kőműves mesterek és Illés Gusztáv pápai kőfaragók emeltek, valamint a református templom előtt újabban felállított, fából faragott Millenniumi emlék.



### Temető és sírjelei:



Mihályháza belterületén, két temető található, mindkettő a település keleti oldalán a Dózsa György utcában. A régi temető felhagyott, cserjével és fákkal benőtt, elhanyagolt terület, benne elszórtan néhány (8-10) régi sírkővel, illetve ledöntött, megrongált síremlékekkel. Sírjelei közül Nádasdi Ferenc két fiának sírjele, a 49 éves korában, 1860-ban elhunyt, Károly, és a 6 éves korában, 1861-ben elhunyt Sándor vörös mészkeő sírlapja, illetve Nádasdi Lídia Bandits Páterne és testvérenek, Nádasdi Sofiának 1869 évi vörös mészkeő sírjelei viselik a legkorábbi halálozási évszámot.



A mellette húzóóó új temetőben a kisszámú régebbi síremlékek is a 20. század elejéről datálhatók, az újabb sírjelek jellegtelenek. A temető területe megfelelő nagysággal rendelkezik, a közeljövőben bővítést nem igényel. A temetőben van ravatalozó is. Az eléggé kopár megjelenésű terület értékes növényzetét a nehézszagú boróka és néhány puszpáng idős egyede alkotja. Ezen kívül csak néhány lombos fa alkotja a fás növényzetet. Javasoljuk a régi temetőben levő régi sírjelek átszállítását az új temetőbe, ezek panteonszerű felállítását a ravatalozó környékén.



**I. g.) Védelem alatt álló, illetve védelemre javasolt örökségi értékek.**

**a. MŰEMLÉKEK. Védelem alatt álló műemlékei:**

A településen országos védelem alatt álló építészeti műemlék nincsen.

**b. HELYI VÉDELEMre javasolt örökségi értékek.**

Megjegyzés: Az alábbiakban felsorolt örökségi értékek bemutatása informatív jellegű, országos-, illetve helyi védelem alá történő helyezésük előtt a szakszerű vizsgálatuk javasolt, így a védendő helyi értékek száma ennek függvényében fog végleges formában alakulni.

1. – Református templom.	Jókai utca.	Hrsz: 37.
2. – Lakóépület.	Fő tér 7.	Hrsz: 270.
3. – Lakóépület.	Jókai utca 21.	Hrsz: 55/2.
4. – Lakóépület.	Jókai utca 40.	Hrsz: 209.
5. – Lakóépület.	Kossuth utca 43-45.	Hrsz: 226.
6. – Lakóépület.	Kossuth utca 59.	Hrsz: 211.
7. – Lakóépület.	Kossuth utca 69.	Hrsz: 198.
8. – Lakóépület.	Kossuth utca 72.	Hrsz: 395.
9. – Lakóépület.	Kossuth utca 72.	Hrsz: 396.
10. – Lakóépület.	Kossuth utca 85.	Hrsz: 184.
11. – Lakóépület.	Petőfi utca 15.	Hrsz: 15.

#### I.h.) Természeti örökség emlékei:



Mihályházán az országos ökológiai hálózat magterület övezete, és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete is megtalálhatók.

Védendő külterületi részek a közigazgatási terület északi, északnyugati részén, a Marcal mentén, illetve a Bittva-patak mentén található természeti területek. Természetvédelmi (élőhelyvédelmi) szempontból értékes erdő-, és gyepterületek tartoznak ide.

Az *érzékeny természeti területként* nyilvántartott külterületi részek a közigazgatási terület északi-északnyugati felét foglalják magukba. Az érzékeny természeti

területekre (ÉTT) vonatkozó szabályokat a 2/2002 KÖM-FVM rendelet határozza meg.

Fontos *ökológiai folyosó* a Marcal-folyó a hozzá kapcsolódó part menti kísérő sávval, valamint a Bittva-patak. A Bittvát sok helyen csak gyepes sáv kíséri, s ez csatlakozik a szántókhoz. A vízfolyások menti növényzet többnyire aranyvesszős-nádasokból, cserje- és fatermetű füzekből, égeres foltokból, nyárfás ligetkből áll.

A védendő értékeken kívül fontos szerepet töltenek be az ún. *ökológiai kiegyenlítő felületek*, melyek a nagy kiterjedésű szántók között a növény- és állatfajok egyetlen menedékei. Az ökológiai kiegyenlítő felületek közé tartoznak a mocsaras, vizenyős területek, horhosok, a mezőgazdasági területek szegélyén, és azok belsejében futó fasorok, cserjesávok (akác, kökény, galagonya, bodza, gyepűrózsa). A növénytáv fajainak természetvédelmi értéke nem magas, de ökológiai szempontból annál fontosabbak. Ezek a sávok egyrészt búvó- és élőhelyet, másrészt vándorlási lehetőséget biztosítanak a Marcal irányába. Fenntartásuk, pótlásuk fontos feladat.

Mihályháza község egyedi természeti tájértékei:

- Idős vadkörte és dió a vasútállomáson
- Két hársfa a II. világháborús emlékmű délkeleti oldalán
- Idős puszpángok és nehézszagú borókák a temetőben

#### **I. i.) Területhasználat és területi állapot a kulturális örökség összefüggésrendszerében:**



Mihályháza régészeti lelőhelyei külterületen találhatóak, kivéve az 1. és 2. számú lelőhelyeket. Ezeket a lelőhelyeket a belterületi rendezés érintheti de a többi lelőhelyre nincs hatással.

A régészeti lelőhelyeken mezőgazdasági művelés folyik. Ez közvetlenül nem semmisíti meg ugyan a lelőhelyeket, de hosszú távon észrevehető és visszafordíthatatlan károsodást okoz bennük.

A település kialakult településszerkezetét, úthálózatát, telkek beépítését a településrendezési tervek készítésénél megtartották a tervezők.

A helyi értékvédelem figyelembevételével a jellegzetes falukép megőrzését úgy szándékszanak biztosítani, hogy a meglévő utcarendszer nem kerül szabályozás alá, az épületek kialakításánál előírják a hagyományos (természetes) építőanyagok alkalmazását, az épületek külső megjelenésének (utcai homlokzat, díszítő motívumok) megtartását. A községet a rendezési terv falusias lakóövezetbe sorolja. Az épített örökség emlékei és környezetük általában megfelelő állapotban vannak. Református temploma jó karban, régebbi lakóépületei közül több felújított állapotban van, látni egy-két szépen megőrzött, illetve felújított lakóházat a faluban, de vannak olyan régi épületek is, amely felújítást igényel(ne). Községi temetője rendezett, ápolat.













## Mihályháza. Összefoglaló táblázat. Nyilvántartásba vett értékek.

A jelölt objektumok:

M \* Országos védelem alatt állnak

H \* Helyi: védelem alatt állnak (illetve javaslatok)

	Megnevezése	Címe	Kategória	Datálása	Állapota	Kód	Hrsz.
<b>A. MŰEMLÉKEK ---</b>							
<b>B. NYILVÁNTARTÁSBAN VETT OBJEKTUMOK</b>							
	Megnevezése	Címe	Tulajdon	Datálása	Állapota	Helyi (Országos védelemre javasolt) M - H	Hrsz.
<b>1. ÉPÜLETEK</b>							
1.	Ref. templom	Jókai u.	Egyházi	1790 u.		H	37.
2.	R. k. imaház.	Kossuth u. 41.	Egyházi	1960 k.			236.
3.	Evangélikus harangláb	Kossuth u.	Egyházi	2005.			261.
4.	Lakóház	Fő tér: 7.	Magán	1898		H	270.
5.	Ref. paplak	Jókai u. 9.	Egyházi	1930			36.

6.	Lakóház	Jókai u. 21.	Magán			H		55/2.
7.	Lakóház	Jókai u. 40.	Magán			H		209.
8.	Lakóház	Kossuth L. 43-45.	Magán			H		226.
9.	Lakóház	Kossuth L. 52.	Magán					376.
10.	Lakóház	Kossuth L. 56.	Magán	1943				380.
11.	Lakóház	Kossuth L. 59.	Magán			H		211.
12.	Volt iskola	Kossuth L. 67.	Önkormányzati					199.
13.	Lakóház	Kossuth L. 69.	Magán			H		198.
14.	Lakóház	Kossuth L. 72.	Magán			H		395.
15.	Lakóház	Kossuth L. 74.	Magán			H		396.
16.	Lakóház	Kossuth L. 85.	Magán			H		184.
17.	Lakóház	Kossuth L. 95.	Magán					112.
18.	Lakóház	Kossuth L. 101.	Magán					115.
19.	Magtár	Petőfi u. 15.	Magán			H		15.
20.	Lakóház	Petőfi u. 27.	Magán					562.

## 2. SÍREMLÉKEK. Községi temető.

## 3. KÖZTÉRI ALKOTÁSOK. Egyházi és világi.

20.	Köztéri emlék	Világháborús emléktábla	Jókai M. u.	1925		
21.	Köztéri emlék	Világháborús emlékmű	Jókai M. u.	1945		
22.	Köztéri emlék	Millenniumi emlékoszlop	Fő tér	2000		

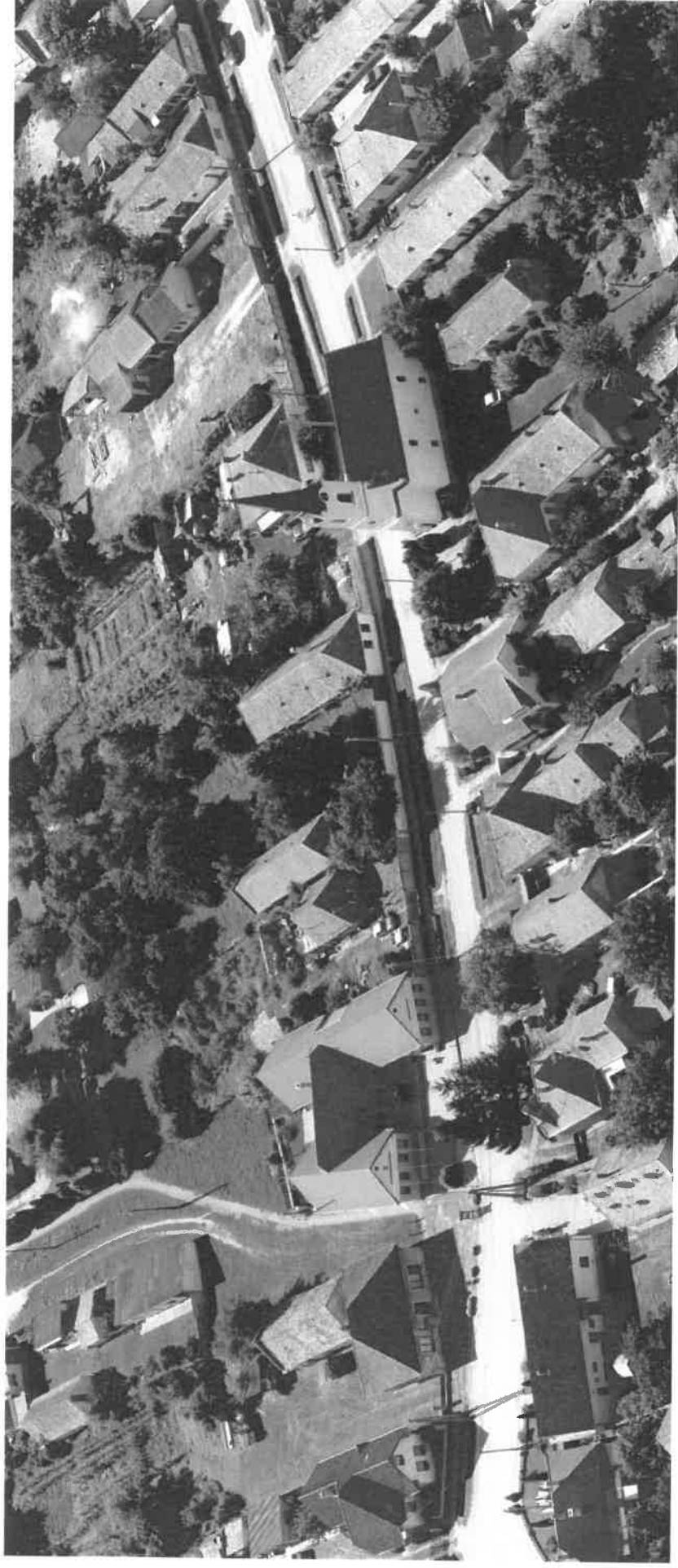
## 4. RÉGÉSZETI LELETEK.

23.	Régészeti lelőhely.	Belterület	33, 34, 35, 108 út, 245, 249, 255, 256, 257, 258.
24.	Régészeti lelőhely.	Petend	413.
25.	Régészeti lelőhely.	Kányás	068/4.
26.	Régészeti lelőhely.	Pap-sziget	048/6, 049, 051.
27.	Régészeti lelőhely.	Csobotháza	070/2, 070/3, 070/4.
28.	Régészeti lelőhely.	Ülésalja I.	044/3 út, 070/7, 070/9, 077/2.
29.	Régészeti lelőhely.	Ülésalja II.	077/9, 077/10, 077/11, 077/12, 077/14, 077/15.
30.	Régészeti lelőhely.	Tima	0103 út, 0104, 0106, 0120/2, 0120/3.
31.	Régészeti lelőhely.	Berek	0134/12.
32.	Régészeti lelőhely.	Baráth-major	019/8.

33.	Régészeti lelőhely.	Csög.	022/14, 022/17, 022/18.	
<b>4. TERMÉSZETI ÖRÖKSÉG.</b>				
34.	Természeti érték	Idős vadkörtek és dió a vasútállomáson		
35.	Természeti érték	Két hársfa a II. világháborús emlékmű délkeleti oldalán		
36.	Természeti érték	Idős puszpángok és nehézszagú borókák a temetőben		



# MIHÁLYHÁZA



TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

2017. november





Mihályháza

Településképi Arculati Kézikönyve

készült: 2017. június – november

## KÖSZÖNTŐ

Mihályháza község Településképi Arculati Kézikönyvének elkészítésével célunk az volt, hogy a település jelenlegi képének, építészeti és táji értékeinek rögzítése mellett alapul szolgáljon a jövőre vonatkozó településképi követelmények meghatározásához.

Minden település sajátos képet mutat. Jelen dokumentáció segítséget nyújt abban, hogy megismerjük lakóhelyünket, nemcsak annak látható valójában, hanem úgy is, mint egy hosszabb átalakulási folyamat eredményét. Szakmai iránymutatás és a helyi igények alapján, példákkal segíti a későbbiekben építkezőket.

A Kézikönyv reményeink szerint hasznos alapot nyújt ahhoz, hogy Mihályháza élhető, rájellemező sajátos arculattal rendelkező település maradjon.

Mészáros Géza polgármester



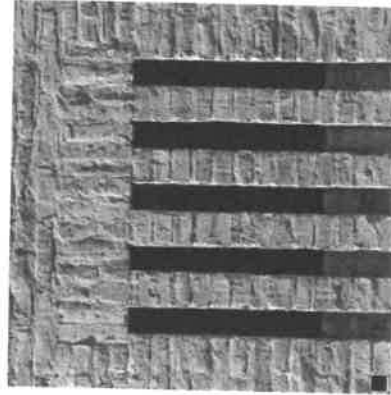
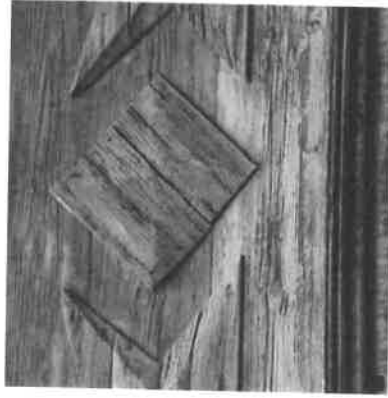
# TARTALOMJEGYZÉK

KÖSZÖNTŐ .....	<b>3</b>
TARTALOMJEGYZÉK.....	<b>5</b>
BEVEZETÉS.....	<b>6</b>
TELEPÜLÉS BEMUTATÁSA.....	<b>8</b>
ORÖKSÉGÜNK .....	<b>12</b>
TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK.....	<b>20</b>
AJÁNLÁSOK, KÖRNYEZETALAKÍTÁSI ÚTMUTATÓ.....	<b>28</b>
HELYI ÉS KORTÁRS JÓ PÉLDÁK .....	<b>58</b>
FORRÁSOK.....	<b>66</b>
IMPRESSZUM.....	<b>67</b>





# BEVEZETÉS



Jelen dokumentum Mihályháza község **Településképi Arculati Kézikönyve**, melynek célja, hogy segítséget nyújtson mind a helyi lakosoknak, mind a település életébe bekapcsolódni kívánóknak, hogy **az értékek felismerésével** és a településképhez kapcsolódó alapelvek bemutatásával tárja fel a **település épített és természeti környezetének szépségeit**. Bevezeti az olvasót a település meglévő építészeti értékeinek tárházába, hogy aki szeretne, olyan házat tudjon építeni, illetve környezetét olyan módon tudja alakítani, mely nemcsak büszkeséggel tölti el, hanem az a település képéhez, karakteréhez is illeszkedik, azt **hagyománytisztellel** gondolja tovább.

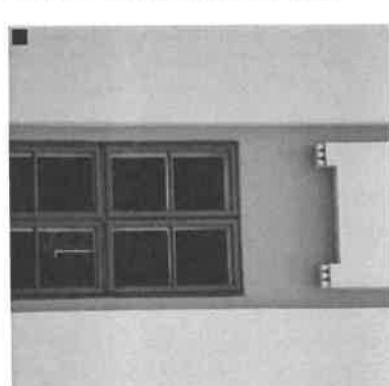
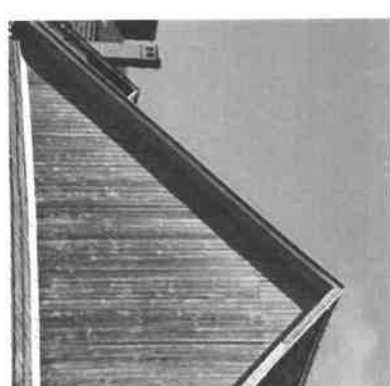
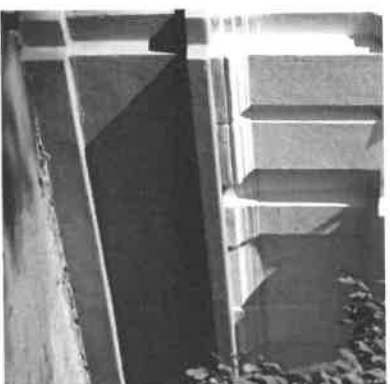
A ház – vagyis a lakás, lakóépület – elválaszthatatlan kapcsolatban áll a hozzá közvetlenül kapcsolódó létesítményekkel, az udvarral, a kerttel. A telkek rendszerre pedig összefüggésben áll a beépítéssel. Ezek kapcsolata az utcával, maga az utca, míg az utcák kapcsolatának rendszere egy adott tájegységen az életmódtól és a lakóhelyi kultúrától függő, ismétlődő mintákat hoz létre. E minták sok esetben **nemzeti kultúránk részévé váltak**, de a társadalmi fejlődés, az életmódváltás és a falusi életminőség lehetőségeinek szűkülése miatt eltűnőben vannak. A kézikönyv célja így elsősorban az, hogy segítséget nyújtson a **hagyományok feltárásához és megőrzéséhez** a jövőben is.

A kézikönyvtől nem a meglévő – sokszor történeti – minták formai átvételének lehetőségét kell várunk – bár indokolt esetben ez is elképzelhető, – hanem azt a **környezetteremtő - környezetalakító gondolkodásmódot**, amelyik a kultúra folyamatosságát helyreállíthatja, és termékenyítőleg hathat a mai igények korszerű, de a hagyományokat is magába ötvöző megformálására. A kézikönyv mind léptékében, mind szemléletében újszerű megközelítést igényel, léptékében ugyanis nem az épületre, hanem az azt magába foglaló és értelmező mikrokozmoszra irányul, szemléletét pedig nem a műemlékvédelem vagy a néprajz, hanem a környezetteremtés helyi örökségének továbbfejlesztése orientálja.

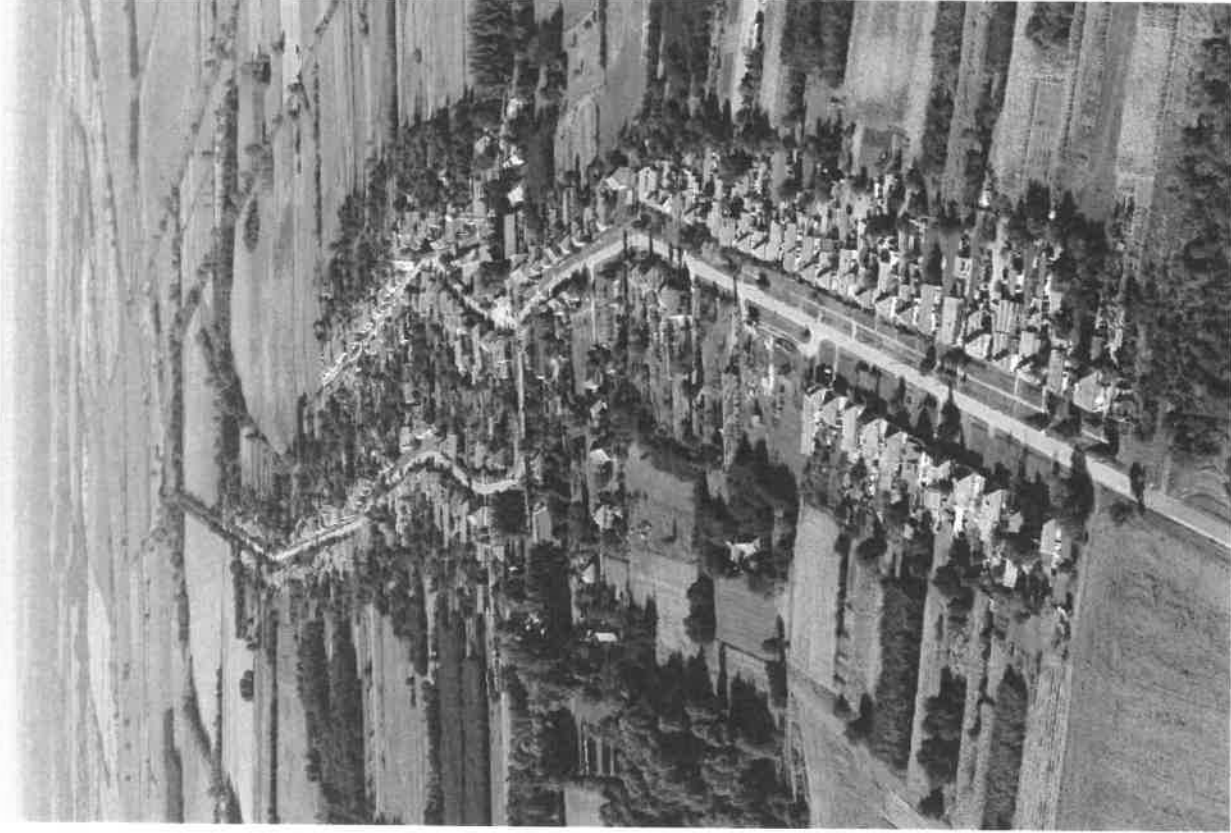
A kézikönyv műfajából és terjedelmi korlátából adódóan nem ad teljes körű képet a település adottságairól, de ennek ellenére nem egy merev, lezárt egész kíván lenni, hanem nyílt, hozzászólásokat és a lakossági véleményeket is befogadó kezdeményezés, mely akár új, jó példákkal folyamatosan bővílhet is.

Az itt megfogalmazott **ajánlások** természetesen nem kötelező érvényűek, céljuk nem egy **tervezési kézikönyv** átadása, hanem sokkal inkább az épített környezet hagyományos értékek figyelembe-vételével történő alakításának segítése a valós értékek feltárásával.

A kézikönyv tartalmát „a település-fejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 12. melléklete határozza meg, így értelemszerűen annak előírt tartalmát követi, de beépíti a lakossági fórumok és egyéb személyes interjúk tanulságait is. A kézikönyv szemléletformáló célt szolgál, amelyet a **települési önkormányzat határozattal fogad el.**



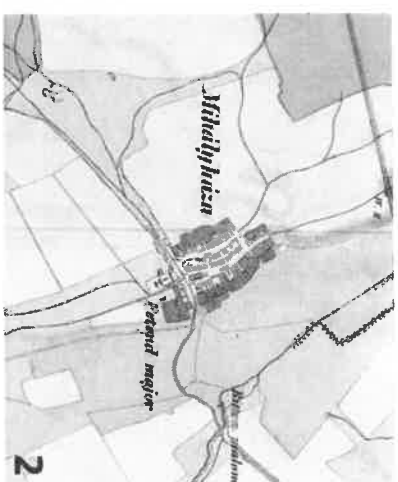
## TELEPÜLÉS BEMUTATÁSA



Mihályháza a Bakonyja és a Marcal-medence találkozásánál, a Pápai-síkság nyugati felén található. A legközelebbi nagyobb város Pápa, mely 14 km-re északra található. Bár a táj magasságánál fogva síkság, a felszín sehol sem tökéletesen sík, 1–3 méter magas szigetszerű dombok emelkednek ki belőle. Talaja kavicsos, homokos. A Bakony - karsztos röghegység lévén - a felszínére hulló csapadékvizet a talajban vezeti el, s a hegy lábánál eredő patakokban továbbítja. Ilyen patak például a Hajagos-patak, mely átfolyik a községen. A település határában, a DK-ÉNy-i irányultságú alacsony dombhátak közötti völgyekben a Marcal két további mellékfolyója is átszeli a települést: a Tapolca és a Bítva. A településtől északra folyó Marcal kiöntési területe szintén érinti a település külterületeit, melynek eredményeképpen ott tőzeg lelőhelyek is létrejöttek.

A község területe 2152 hektár, melyből a belterület 125 hektárt tesz ki. A külterületen elenyésző méretű réteket és szőlőket találunk, ettől eltekintve a határ egésze szántóföld.

A település történelme az 1300-as évekig nyúlik vissza, ekkorról való első írásos említése, akkor még Mihályháza néven. 1421-ben Kocsilstván királyi udvarnok birtoka, 1488-ban, a következő írásos említéskor már részben Nádasdi Imre birtoka, részben pedig alacsonyabb színvonalon élő királyi vadász (helyi szóhasználat szerint: kuriálistá) nemesek lakta terület. A falu a 15. században vált ki Alsónádasd településből. A török időkben a települést – mint oly sok másikat – lerombolták és felégették, csak később települt újra. A reformáció kezdetére nincs adatunk, de annyi bizonyos, hogy 1708-ban a németek felégették a falut, de a templom, mely ekkor már állt, megmaradt. A település határától délre a Petend puszta területén alakult ki mezőgazdasági központ. A II. világháborút követően, 1945-50. között két TSZ is alakult, melyek a 60-as években egyesültek, majd a '70-es években beleolvadt a Mezőlak székhelyű szövetkezetbe. Ekkor megszűnt a település önálló közigazgatása, melyet csak a rendszerváltás után szerzett vissza.



1. Első Katonai Felmérés (1763-1787); 2. Második Katonai Felmérés (1806-1869);
3. Harmadik Katonai Felmérés (1869-1887); 4. 19. századi kataszteri térkép (1857);
5. Katonai Felmérés (1941); 6. Topográfiai térkép (1971)



A település két bekötőútja a Petőfi és a Kossuth Lajos utca. A község központi tere a református templom körül alakult ki, ahol a polgármesteri hivatal is helyet kapott.

A településforma kétutcás, leágazó úti falu. A településen a lakóterület falusias beépítésű. Telkei szalagtelkek, azaz a keskenyek és hosszúak, hosszanti oldalukkal érintkeznek. Az utcák jellemzően burkoltak, a járdák kiépítettek, a csapadékvíz elvezetést árkok biztosítják. Jelenleg mintegy 320 lakóház található a településen, melyek kisebb része idősebb, barokk vagy eklektikus stílust tükröző, hagyományos; nagyobb részük pedig felújított, átépített. Az újabb házak változó stílusban épültek, változó tetőformájúak, egy- vagy kétszintesek. A régebbi épületek közt vannak nagyon szépen ápoltak, karbantartottak, azonban akad néhány olyan épület is, amely kissé több gondozást igényelne. A községben szinte egyáltalán nem találhatóak üres telkek – bár felújítandó épület van jó pár, ezért igény esetén további lakótelkek kialakítása szükséges lehet.

Mihályháza az intézményi ellátottság megfelelőnek tekinthető, a helyi igényeket teljes mértékben kielégíti. A településen található óvoda, általános iskola, orvosi rendelő, főkönyvtár és posta is. A művelődési ház és a könyvtár elégíti ki a kulturális igényeket.

A településen az ivóvíz-, elektromos- és földgázhálózat, valamint a szennyvízcsatorna-hálózat is kiépített. Árammal minden épület ellátott, ivóvízzel 96%-uk, a földgázhálózatra azonban csak a házak 80%-a van bekötve.

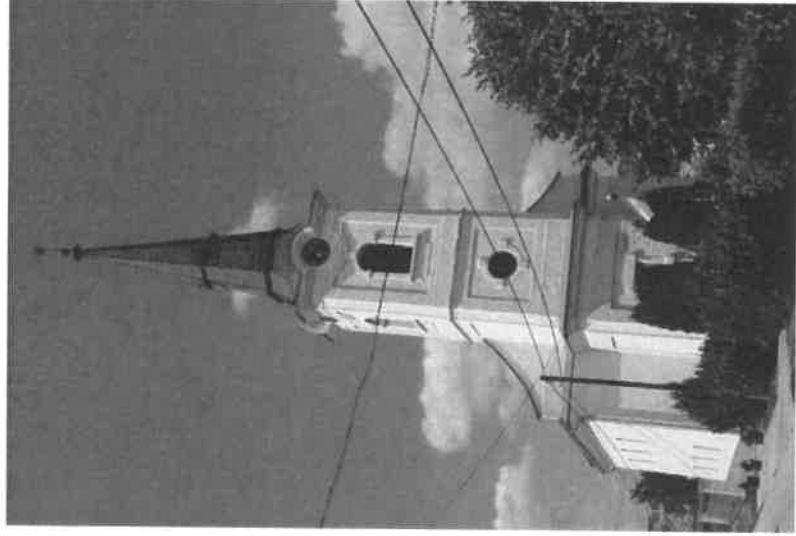






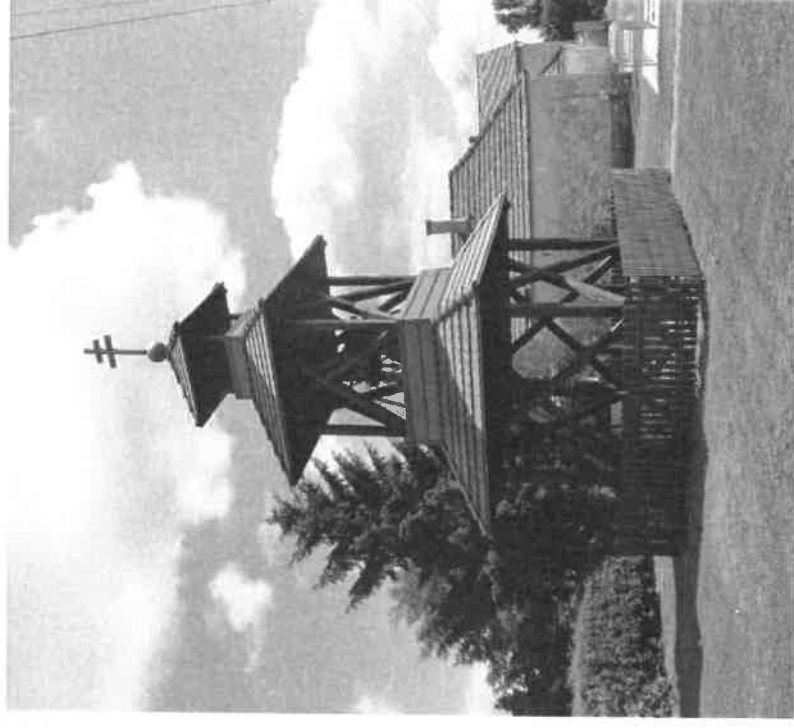
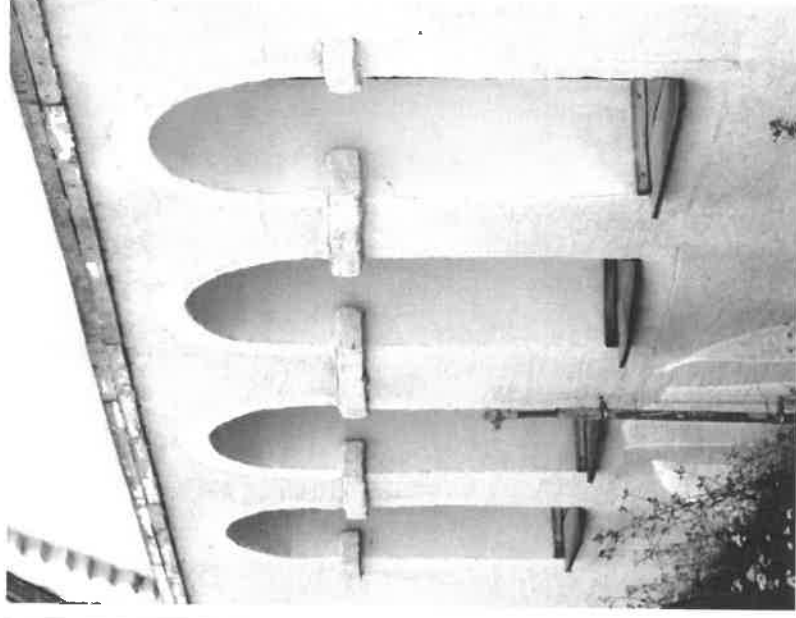






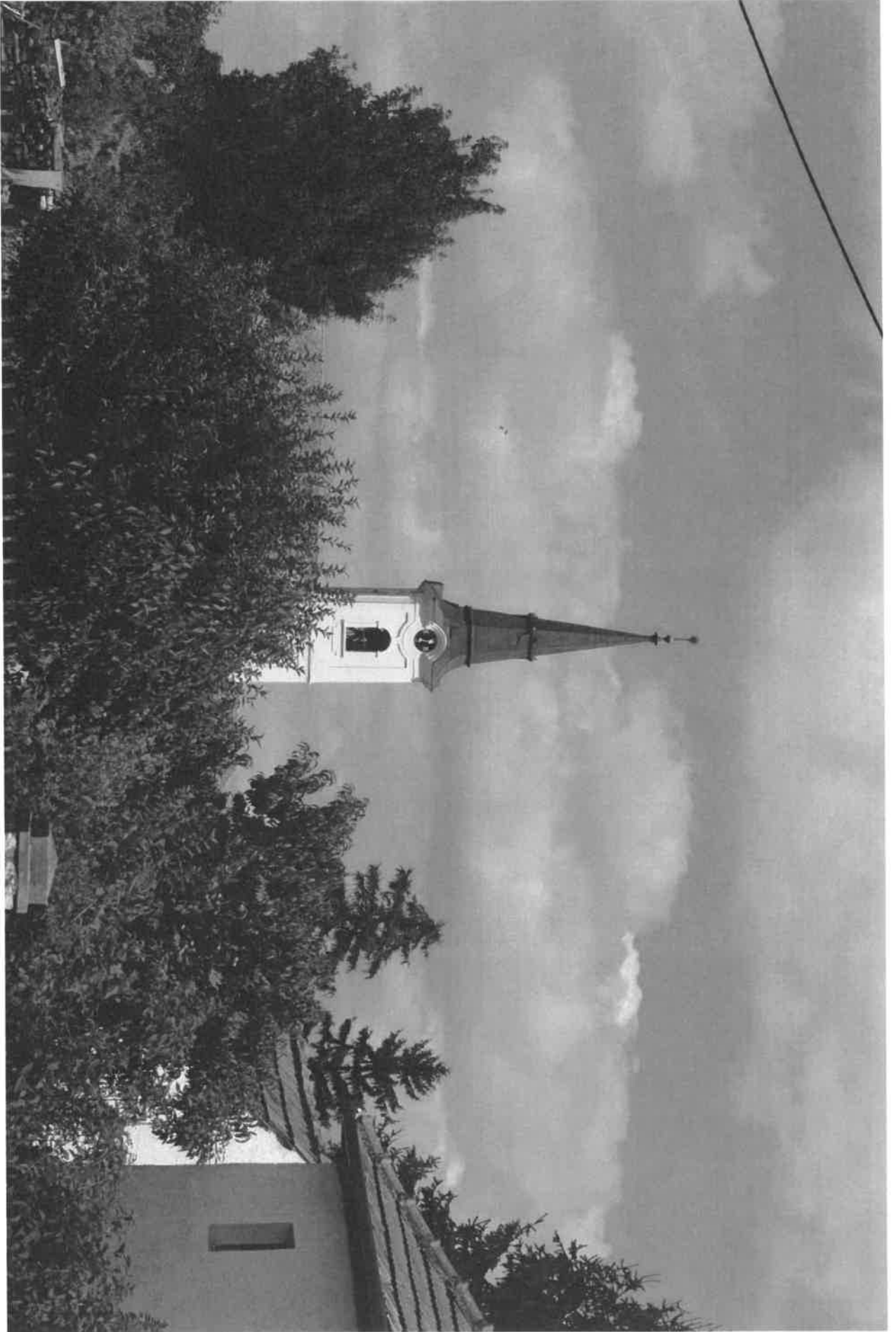
### Református templom

Mihályháza első református imaházát 1652-ben említik először írásban. 1779-ben az akkorra szűkössé váló épületet lebontották egészen alapjaiig, s ráépítették a ma is látható templomot későbarokk stílusban, ekkor még torony nélkül. 1814-ben egy klasszicista órás toronnyal vált teljessé az épület. Az eredeti sűvege teljesen leégett, ezért 1871-ben újat kellett készíteni. A torony így 30 méteres magasságot ért el, ami kiemelkedő a környéken. Napjainkban a templom mellett található egykori kántoraníói lakásban közösségi ház működik, ahol egy kisebb helytörténeti gyűjtemény is helyet kapott.



### Evangélikus harangláb

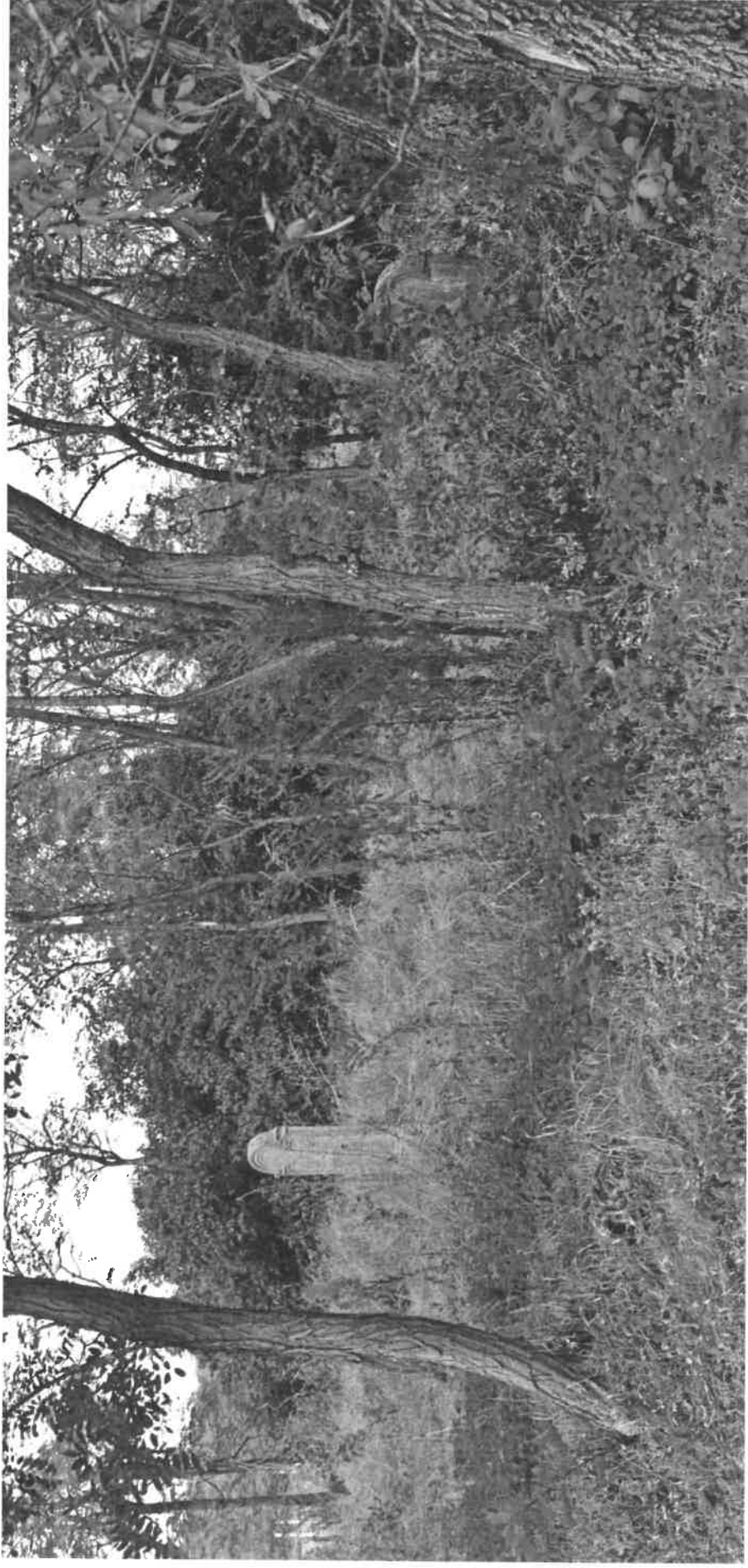
Mihályháza evangélikus temploma 1836-39. között épült meg, s 1847-ben a torony megépítésével vált teljessé. 1855-ben harangot hoztak Győrből, majd felszentelték a templomot. 1898-ban leégett a tetőszerkezet és a torony, de egy évre rá már el is készült a felújítás. 1902-ben, tehát csak 4 évvel az első után, újabb tűzvész pusztított, ismételten megsemmisítve a tetőzetet. A templom harangját 1915-ben háborús célokra elvitték, pótlása csak 1925-ben történt meg. Az 1950-es években a templomot megnagyobbították, teljes belső és külső felújításon esett át, melyet 1970-ben és 1994-ben egy-egy újabb renoválás követett. 2005-ben az épület rossz állapotára hivatkozva lebontották azt, s helyére 2006-ban haranglábat emeltek.





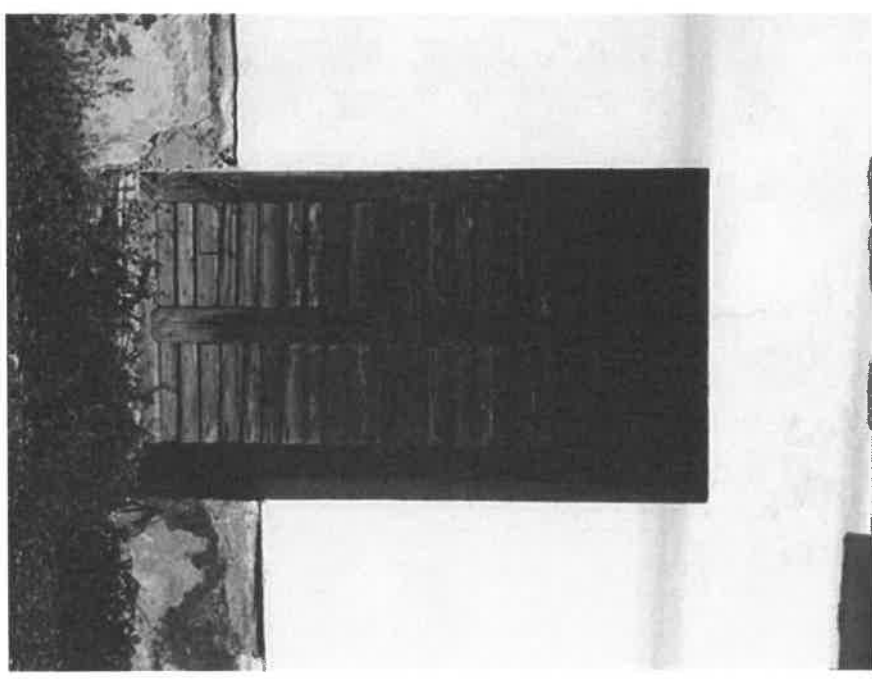
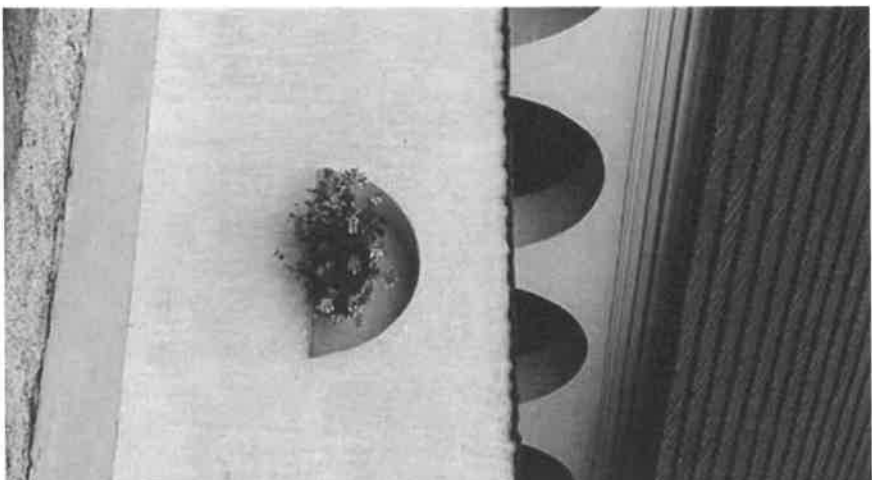
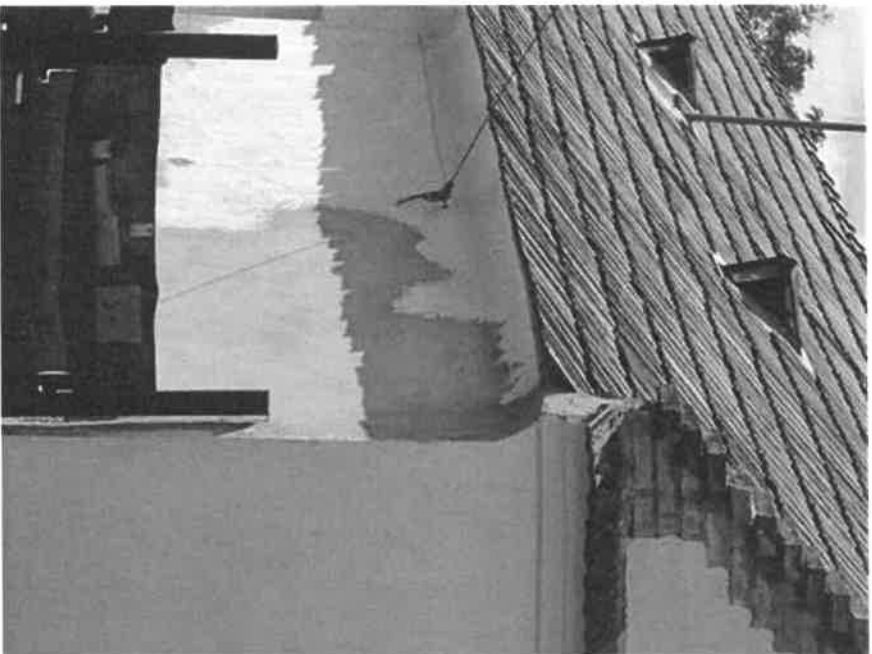
## Temető

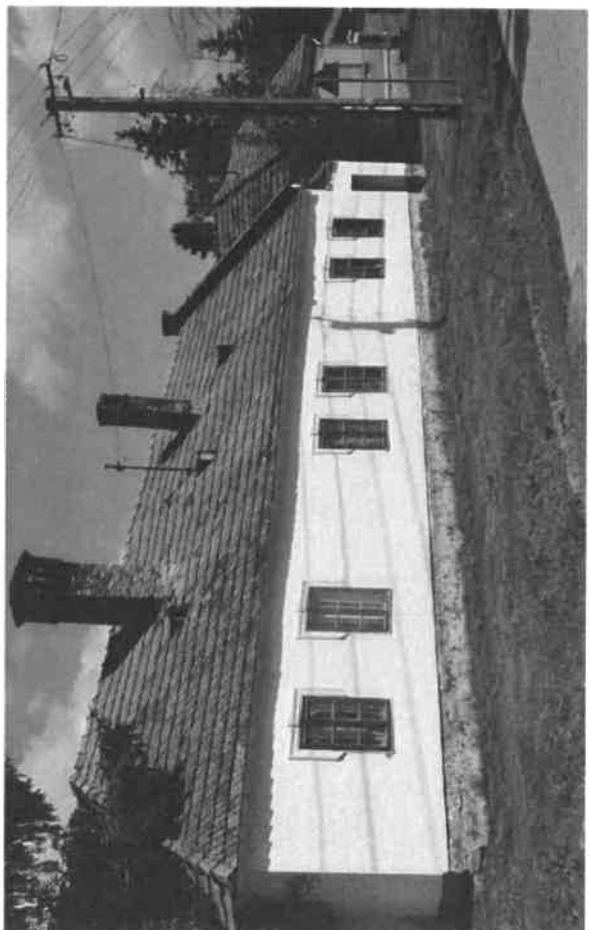
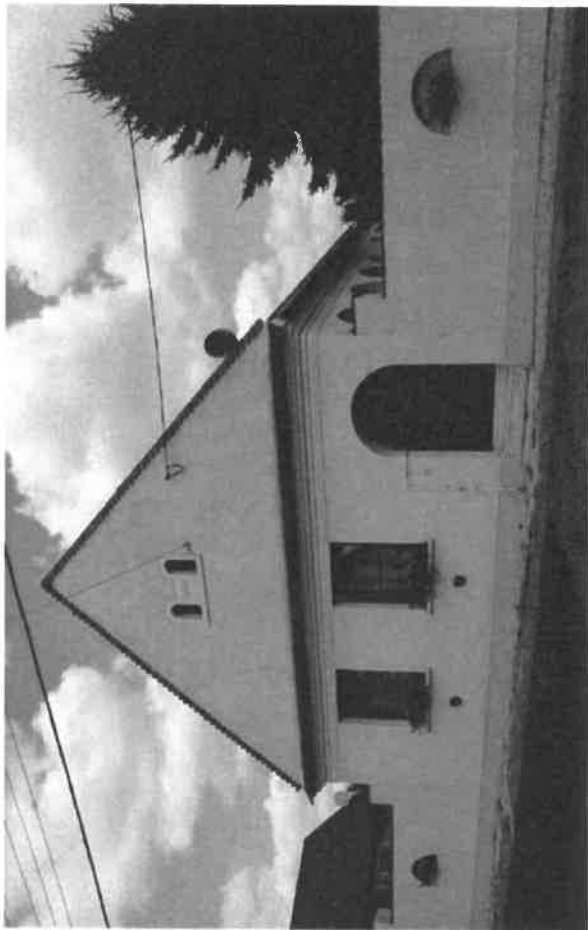
Mihályháza két temető is található, mindkettő a Dózsa György utcában. Az új temetőben a legrégebbi sírok a 20. század elejéről valóak, de csak pár darab van belőlük. Az újabb sírjelek már jellegtelenebbek. Egy ravatalozó is található a temetőben, ahol még nagyméretű szabad terület áll rendelkezésre, így annak felparcellázásával a felmerülő igények kielégíthetőek, a közeljövőben bővítést nem igényel. Az utca túloldalán lévő régi temetőben csak néhány sírkő maradt meg, melyekből a legrégebbi sírkövek az 1860-as évekből valóak. A terület sajnos elhanyagolt, a növényzet benőtte a még álló néhány sírkövet és a már nem álló, ledöntött, megrongált sírmlékeket is.



## Helvi védelem alatt álló lakóházak

A településen több helvi védelemre méltó lakóház is található, elsősorban a Kossuth Lajos utcában (Kossuth Lajos utca 43-45.; 59.; 69.; 72.; 74.; 85.; Fő tér 7.; Jókai Mór utca 21.; 40.; Petőfi utca 27.). Ezen házak külső megjelenése, utcai és udvari homlokzatuk, oromfaluk és nyílásaik egyedi értékeket képviselnek. Általában kőből és téglából épültek, eredetileg egysorosak, háromsztatúák voltak. Tetőforma szerint két csoportra oszthatjuk őket: vannak a nyeregvetős oromzatos épületek, melyeknél nagyjából a torokgerenda magasságában két kisméretű szellőzőnyílást találunk a gyakran szögletes csúcsban végződő oromháromszögben, illetve a másik csoportba tartoznak a kontyolt tetejű házak. Némelyik épület szépen karbantartott, ám néhányuk felújításra szorul, hogy az épített értékeket az utókor is megcsodálhassa.









## TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

A kézikönyvben - a településképi követelmények megalapozására - meg kell határozni a település alapvető településképi jellemzőit, a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket arculati jellemzőikkel és értékeikkel. Az eltérő karakterű területek lehatárolásának célja az, hogy a településképi, arculati jellemzők szempontjából hasonló területeken hasonló viselkedésmódokat javasoljon a kézikönyv. A területek lehatárolásai egyrészt a település történeti fejlődésének, morfológiájának vizsgálatából, másrészt a helyszíni vizsgálatok eredményeiből születtek.

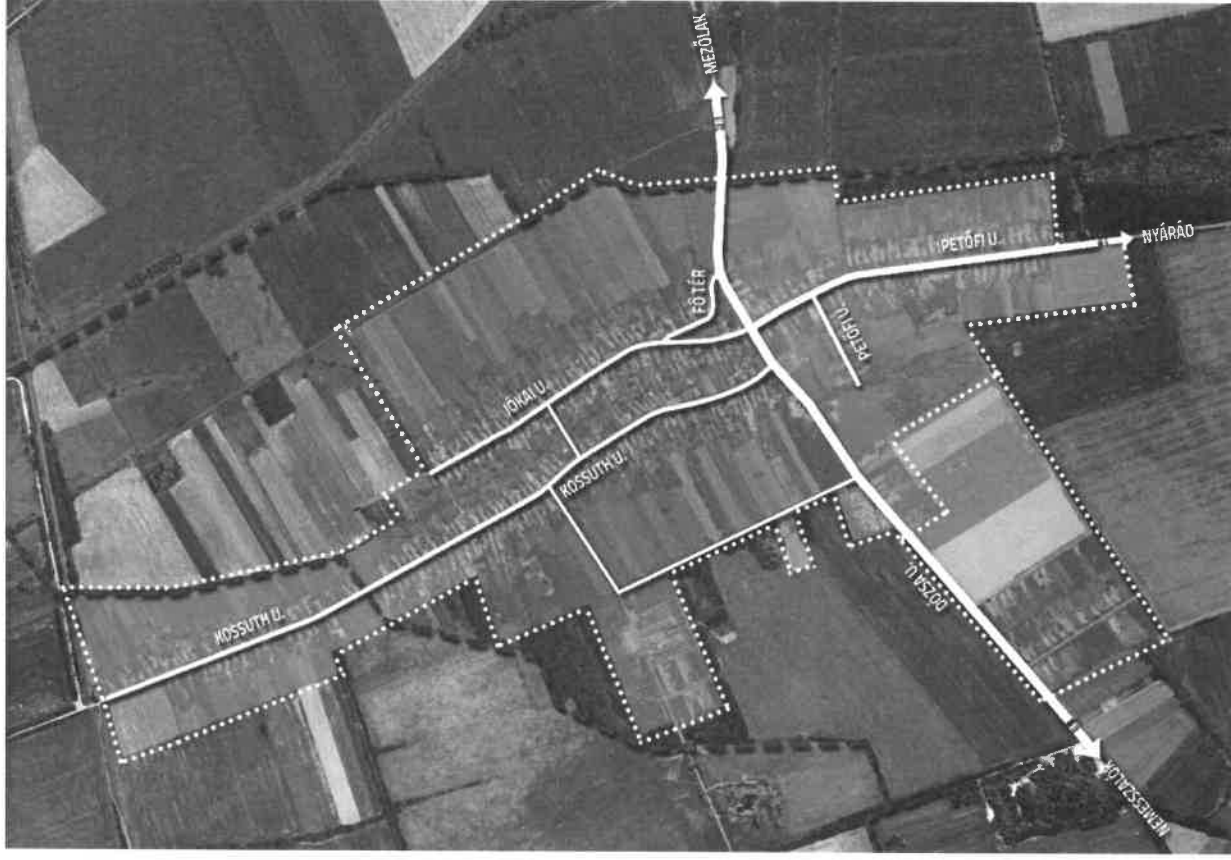
■ Hagyományos beépítésű falusias lakóterület

■ Átalakuló falusias lakóterület

■ Lakó fejlesztési területek

■ Gazdasági területek

■ Különleges, beépítésre nem szánt és zöldterületek





## Hagyományos beépítésű falusias lakóterület

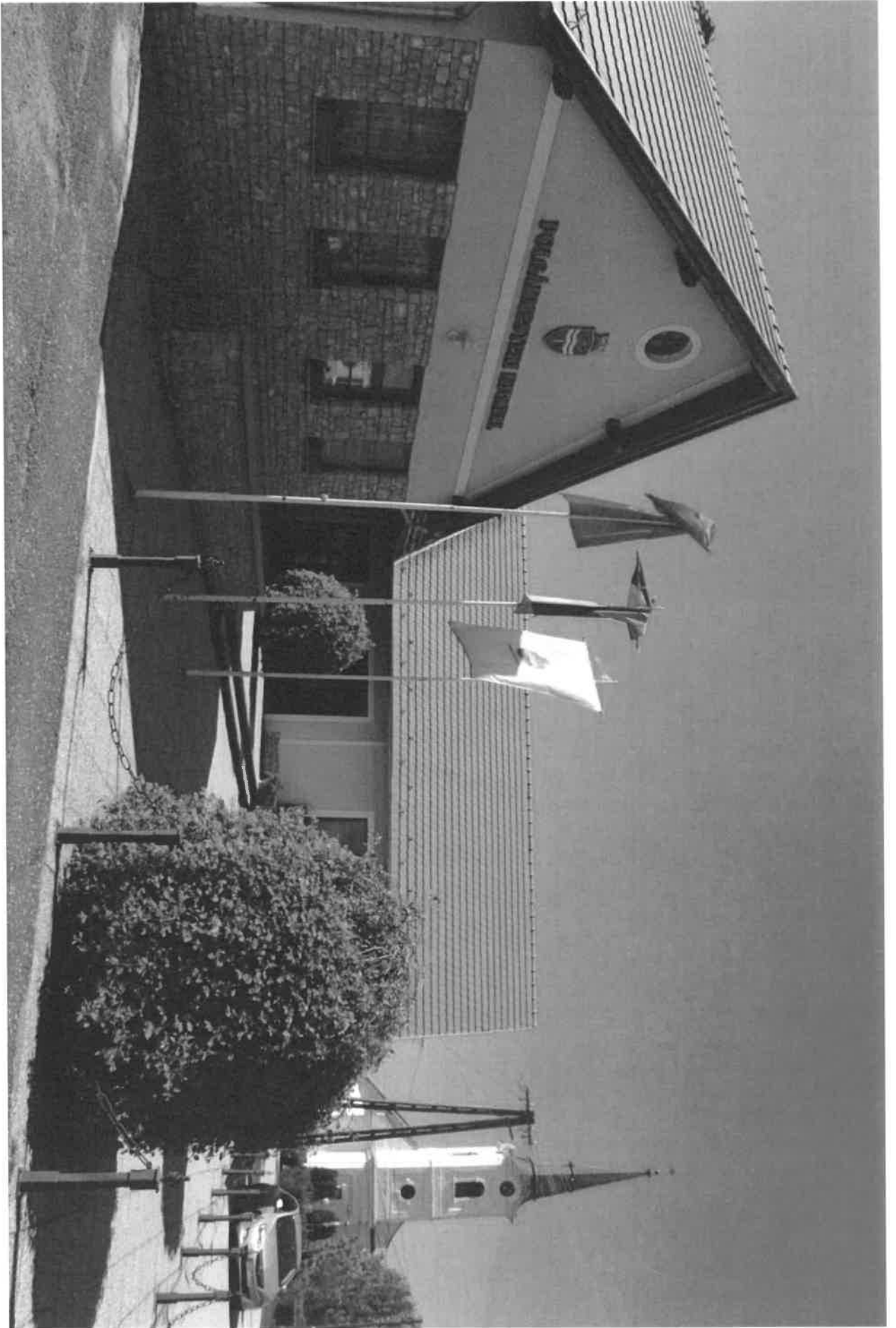
Már a 18. század végére kialakult, elsősorban a Fő tér, a Jókai Mór utca és a Kossuth Lajos utcának a 74-es, illetve 105-ös számig terjedő részét foglalja magában. Bár az építés kora alapján nem, de beépítési jellemzői alapján szintén ide sorolható a Zrínyi Miklós utca és a Dózsa György utca környezete is.

A településszövet jellemzője eredetileg a köznyelvben fésűs beépítésnek nevezett falusias beépítési mód, mely a hagyományos gazdálkodó lakókörnyezetek egyik alaptípusa és részben sváb hatásra alakult ki. Keskeny, hosszú és utcára merőleges, többnyire azonos vagy hasonló méretű telkek egymás utáni sorolása és oldalhatáron álló beépítés jellemzi. Az épületek előkert nélkül nyílnak az utcára, míg a telek oldalhatárán egymás után sorakoznak a lakó majd a gazdasági épületek.

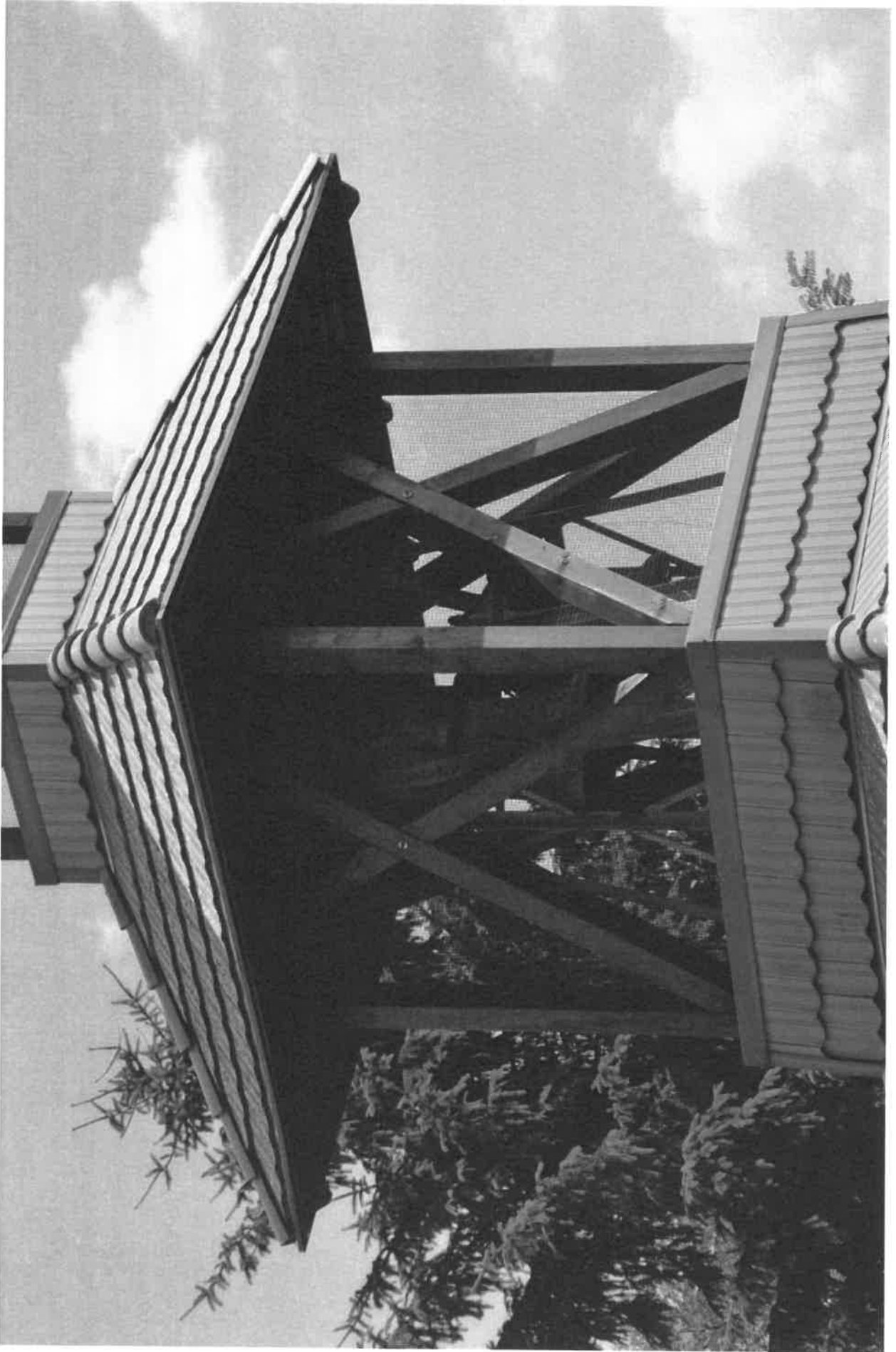
Bár a mai napig a területen a leggyakoribb beépítési forma a fent említett „hosszúház”, a településrészben egyre több más formát mutató épület is beépült, így a korábban egységes utcakép némileg felbomlott, feloldódott.

A területet továbbra is – szinte teljesen egységesen – jellemzi az előkert nélküli építés, illetve a magastetős, bár formailag változatos tetőforma.









## Átalakuló falusias beépítésű terület

A Kossuth Lajos utca északi végén, illetve a Petőfi Sándor utca környezetében alakultak ki azok a településrészek, melyek a korábban említett „Hagyományos beépítésű falusias lakóterület”-nél is heterogénebb képet mutatnak. Az épületek jellemzően az utcavonaltól hátrahúzva, előkerttel épültek, főleg szabadonálló beépítési móddal (de egyes helyeken még oldalhatáros épületek is találhatóak). Az épületek kora is változatosabb, így az utcakép igen vegyes képet mutat. Az épületek főleg az 1945. utáni időszakban épültek (a terület beépítése az 1941-es katonai felmérésen még nem jelölt), jellemzően magaslatos, de változó formájú tetőkalakítással (utcára merőleges gerincű és utcával párhuzamos gerincű tető, sátozott és egyéb összetettebb tetőformák is megjelennek). Az utcák képét és karakterét, a szabadonálló jellegnek megfelelően az épületek sorolásán túl a jellemzően áttört kerítések és a növényzet látványa is meghatározza.



## Gazdasági terület

Elsősorban a mezőgazdasághoz kapcsolódó gazdasági terület, mely a meglévő utcahálózathoz illeszkedve a település nyugati peremén alkot egy összefüggő zónát. Beépítésére a szabadonálló épületek halmazos, a rendeltetések által igényelt elhelyezése jellemző. Domináns tetőforma a magastető. Az épületek környezete néhol rendezetlen.

## Különleges és beépítésre nem szánt területek

Az egyéb különleges és beépítésre nem szánt területek a településen az alábbiakat foglalják magukba:

- temetők
- sportpályák
- egyéb belterületi zöldfelületek.

Ezek mind sajátos karakterüket hordozó, nagy felületet elfoglaló területek, ahol elsősorban a zöldfelületek túlsúlya dominál. Ezeken a területeken az eltérő speciális használatból adódóan egységes jellemzők nem állapíthatóak meg, de gondos építészeti megformálással, környezetalkítással kialakított épületek és épített környezeti elemek a különleges területek rendezett, kedvező képét segítik elő.

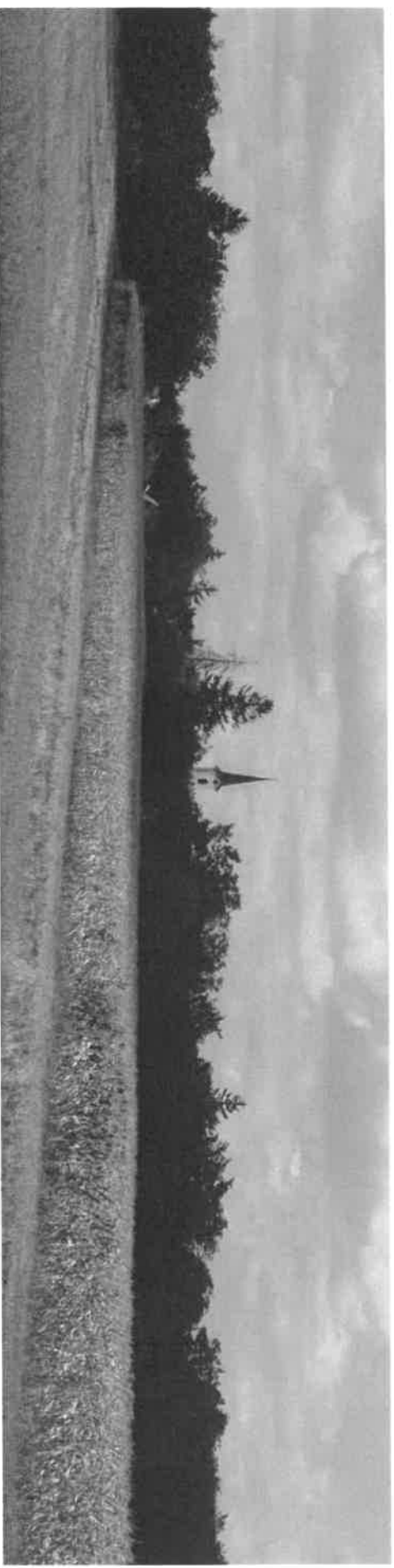
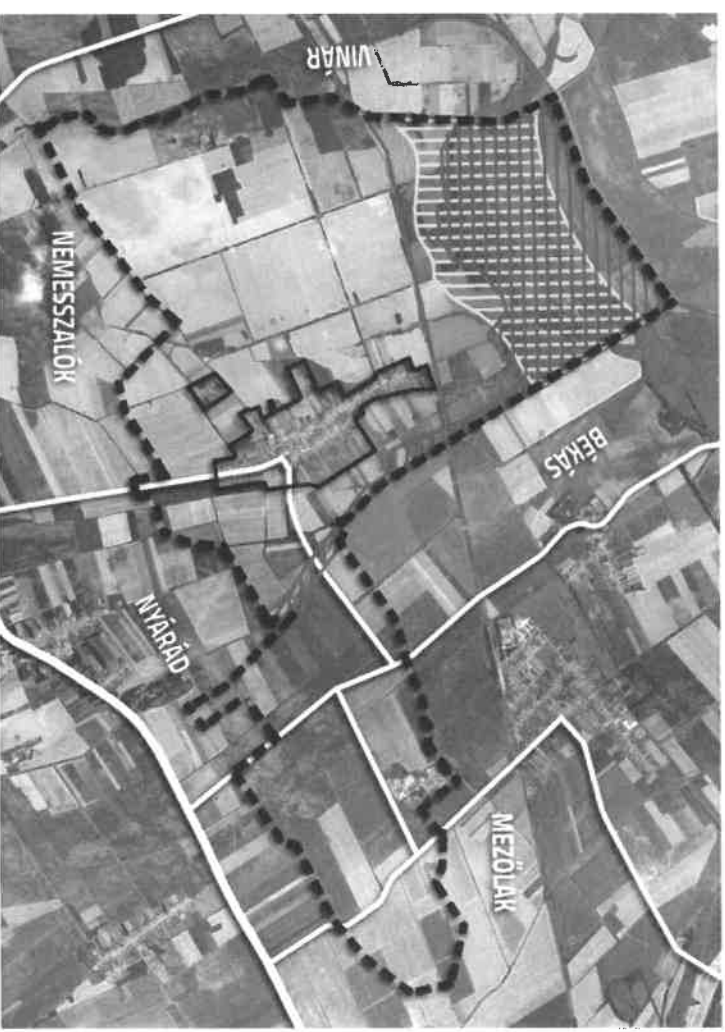


## Egyéb, jellemzően külterületi, beépítésre nem szánt területek

Mihályháza beépített és beépítésre szánt területeit a település külterületei övezik. A domborzati viszonyok és a környezet természeti adottságai (vízfolyások, jellemző felszínborítás) határozzák meg az egyes külterületi területek tájhasználatának jellemzőit. Erdő területek (természetes vagy telepített), szántóföldek, gyepek és legelők, szőlőültetvények területei mellett természetes és mesterséges vizes élőhelyek is megtalálhatóak a külterületen. A település közigazgatási területének csak korlátozott része áll természeti védettség alatt, így a terület meghatározója a mezőgazdasági tevékenység, melyhez kapcsolódóan egy-egy gazdálkodáshoz kapcsolódó építmény is megjelenik.

A település közigazgatási területén az alábbi természeti védelmek találhatóak meg:

- érzékeny természeti terület
- országos ökológiai hálózat: magterület, ökológiai folyosó
- tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület





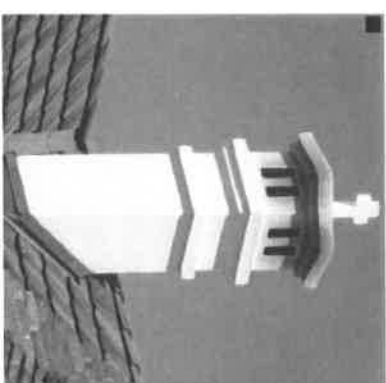
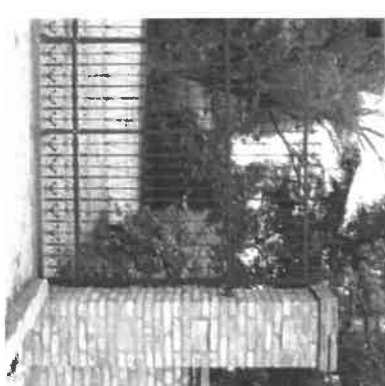


Mihályháza község Településképi Arculati Kézikönyvének egyik legfontosabb feladata, hogy olyan módon **formálja a település arculatát** és a településen építkezni kívánók **szemléletét**, hogy nem egységes elvek mentén rögzíti az építési szabályokat, hanem példák, jó gyakorlatok segítségével igyekszik a település lakóit a helyes, illetve a település, a tájegység, a régió **környezetalkítási hagyományaihoz** illeszkedő viselkedésmód felé terelni. Az elmúlt években a településen tapasztalt korlátozott építési tevékenység miatt a kézikönyvben megjelenő jó példák egy része környező, hasonló településképpel bíró településekről származik, melynek célja a példamutatás mellett a **tájegységi rokonságok** tudatosítása is.

Így a Településképi Arculati Kézikönyv **ajánlásait nem kell** és nem is lehet **kötelező érvényű előírásaként értelmezni**. A Településképi Arculati Kézikönyv és ajánlásai nem írják felül és nem helyettesítik a település Helyi Építési Szabályzatát és az abban rögzített építési előírásokat. Célja sokkal inkább az, hogy az ott előírt számszerűsített (normatív) **szabályokat illusztrálja és segítsen a település lakosainak**, illetve az építkezni szándékozóknak, hogy hogyan töltsék meg azt tartalommal.

## AZ ÉPÍTÉS TÍZPARANCSSOLÁTA (Meggyesi Tamás alapján):

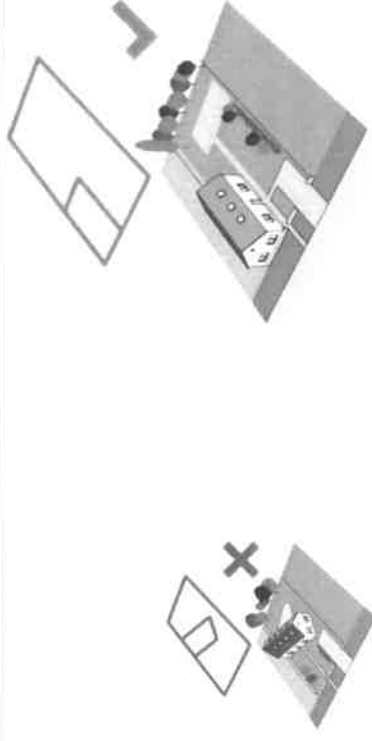
1. Ismerd és szeresd meg településed sajátos környezeti karakterét és hagyományos építészeti elemeit!
2. Ne csak a saját telkedet, hanem a település egészét is tekintsd otthonodnak! Ne feledd, hogy az építkezés közügy is!
3. Az építkezéseddal ne hivalkodjál, mert az nementelenné tesz, és ráadásul tönkreteszi a környezetet!
4. Tekintsd mintának a hagyományos építési formákat!
5. A telek beépítésénél ne csak házban, hanem udvarban és térfalakban is gondolkozzál!
6. Az udvart úgy tervezd, mint a nappalidat: ahol a díófa lombja szolgálkítja a tetőt!
7. Az oldalhatáron álló beépítés nem a szegénység, hanem a telek jó kihasználásának zálogai!
8. Ne tervezz garázst az utcával! Őseid se helyezték ide az istállóit! Az utcai homlokzat a ház arcai!
9. A településrendezési tervet, illetve a Településképi Arculati Kézikönyvet ne korlátnak, hanem jó szándékú segítő társnak tekintsd!
10. A tervezéssel csak jó építésszt bízzál meg; szegény ember ne vegyen olcsó dolgokat, mert ráfizet!



## Hagyományos beépítésű falusias lakóterületre vonatkozó ajánlások

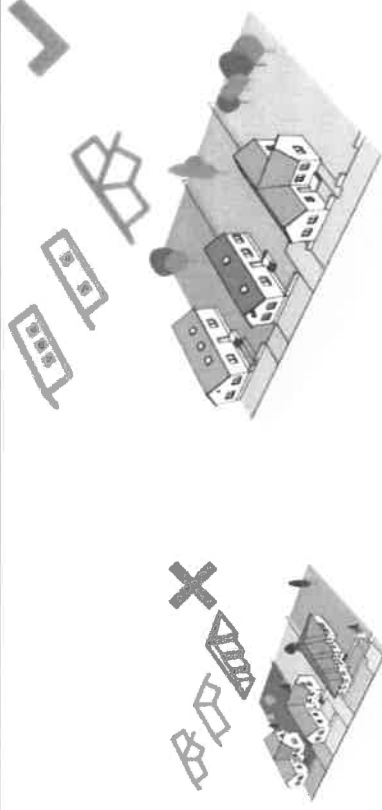
### Az épületek telepítése

Oldalhatáron álló, egyszerű, utcára merőleges tömegforma alkalmazása ajánlott, a hagyományos beépítésű falusias területeken előkert nélkül, utcavonalra kihúzott épületekkel, de a környező házakhoz való illeszkedés érdekében egyes helyeken előkertes építés is lehetséges. A területen, ha a környezethez való illeszkedés megengedi, szabadonálló épület elhelyezés is elfogadható.



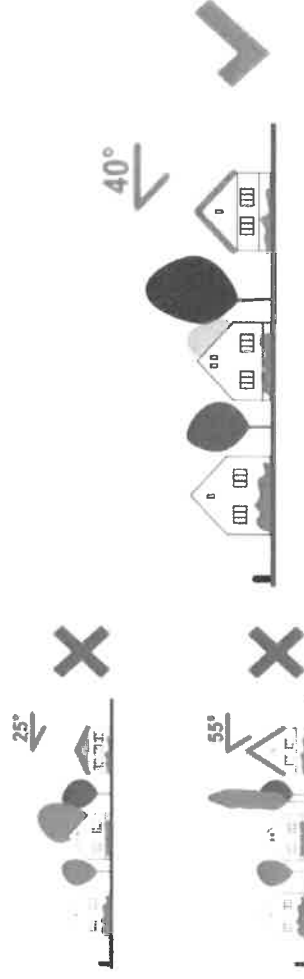
### Az épületek tetőformája

Egyszerű tetőforma alkalmazása ajánlott, mely figyelembe veszi az utcaképet és szomszédos hasonló nyeregvetésű házak viselkedését is.



### Az épületek tetőhajlásszöge

Hagyományos tetőformát követő tetőhajlásszög alkalmazása ajánlott, mely az egész településen közel azonos. Sem a túl alacsony, sem a túl magas tetőhajlásszögek nem illeszkednek a település meglévő képébe.

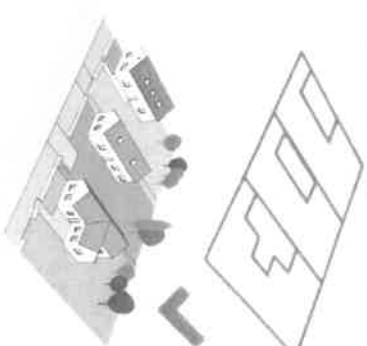


## Átalakuló falusias lakóterületekre vonatkozó ajánlások

---

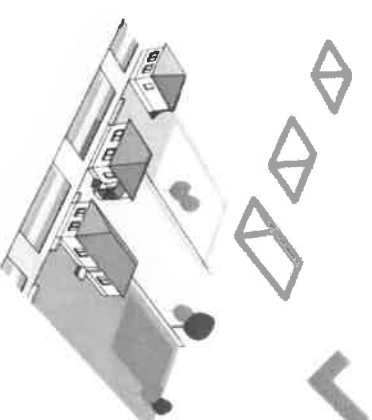
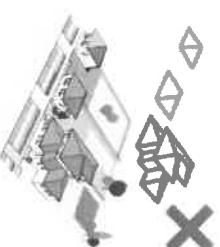
### Az épületek telepítése

Oldalhatáron álló vagy szabadonálló, egyszerű, utcára merőleges vagy utcával párhuzamos tömegforma alkalmazása ajánlott, a meglévő környezethez illeszkedően, jellemzően előkerttel.



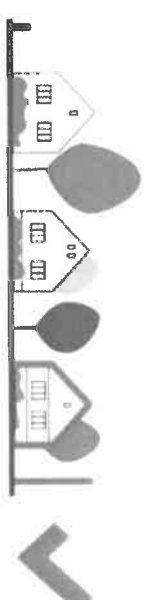
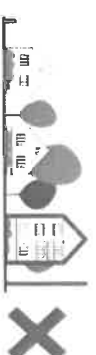
### Az épületek tetőformája

Egyszerű tetőforma alkalmazása ajánlott, mely figyelembe veszi az utcaképet és szomszédos hasonló nyeregtetős vagy sátozottós házak viselkedését is.



### Az épületek léptéke

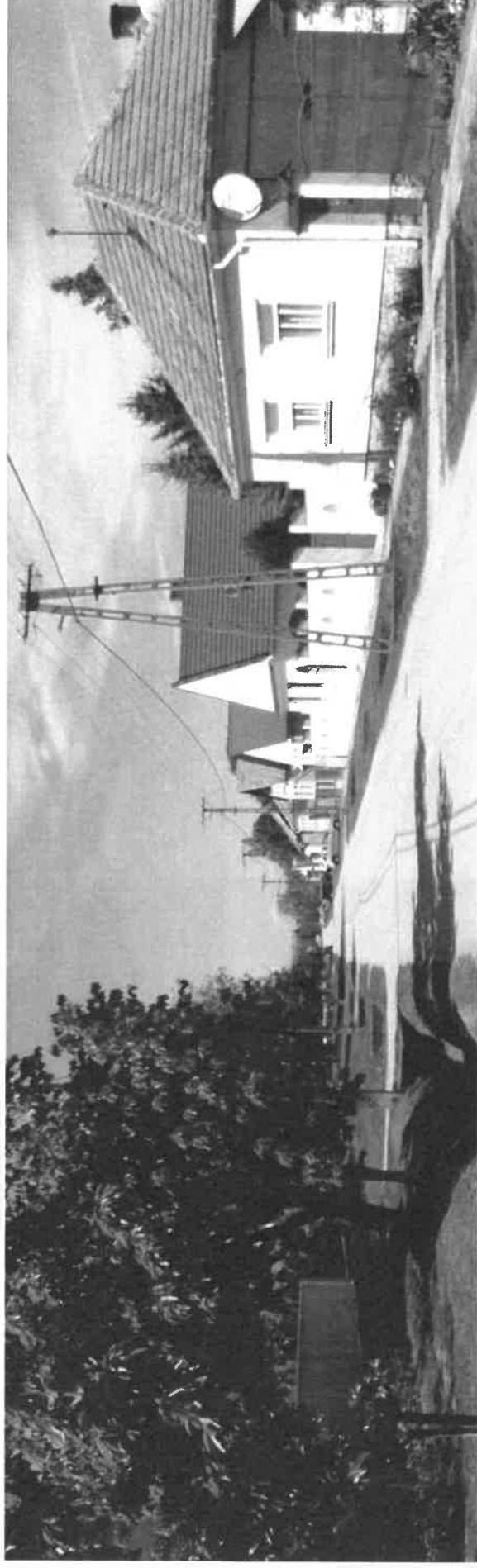
A településrész nagy telkes és tágas szövetéből adódóan a falusias léptékű, jellemzően földszintes (maximum földszint plusz tetőtér beépítésű) épületek a jellemzőek. A településrész karakterének megőrzése érdekében ezért nem ajánlott többszintes épületek építése.



## UTCAKÉP

Egy település épített környezetének karaktere és arculata az utcaképekben is kifejezésre jut, sőt annak az utcán jövő számára egyértelmű megfogalmazódása. Az utcakép elemei falusias beépítésnél a lakóépületek oldalhomlokzata, valamint az esetek túlnyomó többségében tömör (falazott vagy deszka) kerítés. Ezt a képet gyakran gazdagítják az utcafrontra kiépült melléképületek is. Az utcák kiegyensúlyozott képét hasonló, de sohasem egyforma elemek szabályos, de sohasem mechanikusan ismétlődő mintája teszi olvashatóvá és emberivé. **A hagyományos lakókörnyezet** organikus jellegét elsősorban az adja meg, hogy **elemei** sohasem önállóan értelmezendők és sohasem egyediek, nem építhetők meg és **nem értelmezhetőek függetlenül a többi elemtől, együtt alkotnak egy települési karaktert, utcaképet**. A szabadonálló beépítés a hagyományos történeti beépítésekben idegen és ismeretlen, bár a 20. század második felének beépítéseiben egyre szélesebb körben elterjedt. A sokszor városias hatású folyamatosság tíka egyrészt az oldalhatáron álló épülettömeg (ami egyidejűleg a szomszéd udvar egyik térfalát adja), másrészt a tömör beépítés. Az előkert általában ismeretlen, de néha előfordul, hogy az oromfal 3–4 méterrel a falazott kerítés mögött áll.

Az épületeink viselkedésében mindenekelőtt figyelembe kell vennünk a **környező épületek kontextusát**, viselkedését. Az alapvető szabályokon túl úgy helyezzük el az épületünket, ahogy azt a szomszéd is tette, **illeszkedjünk hozzá**. Ezzel az ő telekhasználatát is segítjük, de a sorolás révén a saját telkünket is hatékonyabban tudjuk kihasználni és nem utolsósorban egy egységesebb, **kiegyensúlyozottabb utcaképet** kapunk.



## TELEKHASZNÁLAT, TÖMEGALAKÍTÁS

Az **oldalhatáron álló „hosszúházas” beépítés** a mezőgazdasági eredetű települések legösszibb telekhasználati rendje. Az egyes helységek sorolásában nem csak a **bővíthetőség racionális elve**, hanem a magyar gondolkodásra egyébként is jellemző egyszerűség, az egymás mellé rendelés logikája is kifejezésre jut. Az elrendezés nagy mértékben alkalmazkodik a magyar, sík mezőgazdasági területek klímájához, így az épületek egyetlen, a **telek udvarára néző homlokzata mindig délre, délkeletre néz**. A fokozatos bővítés szükségletének kielégítését segíti a tornác, mely eleinte toldalék volt, majd később az épület szerves része lett.

## HOMLOKZATKÉPZÉS, ANYAGHASZNÁLAT

A hagyományos magyar települési karakter sajátossága **az egyszerű tömegformálás** (utóra merőleges vagy utávval párhuzamos gerincű tető, egyes esetekben L-alakú beépítéssel), melynek eredmenyeképpen a **homlokzatok egyszerű arányossága adja az épületek karakterét**, apró változatosságai pedig meghatározzák az utcában betöltött helyét. Ezt az egyszerűségre való törekvést a mai építkezéseken is figyelembe kell vennünk!

Az egyszerű tömegformálást jellemzően **helyi anyagokra, illetve helyi hagyományokra támaszkodó anyaghasználat** egészíti ki. Vakolt felületek, egységes köburkolatok, téglaburkolatok, egységes kerámia tetőburkolatok, melyeket egy-egy jól megválasztott, igényes anyaghasználatú részlet (párkány, ablakkeretezés, tetőcsatlakozás, esővízelvezetés) egészíti ki, szinte a ház díszeként is funkcionálva.

Az épületek **színei** általában **viSSFafogottak**. A korábbi, jellemzően mezőgazdasági területhasználat a puritán és célszerű anyaghasználatot részesítette előnyben a túldíszítettség helyett, mely az épületek színezésében is megjelent. **A magyar településkép** nyugodt tisztasága így jellemzően egyszerű, **viSSFafogott színekkel** operál, melyre bármilyen épített környezeti elem létrehozásakor ma is törekednünk kell.

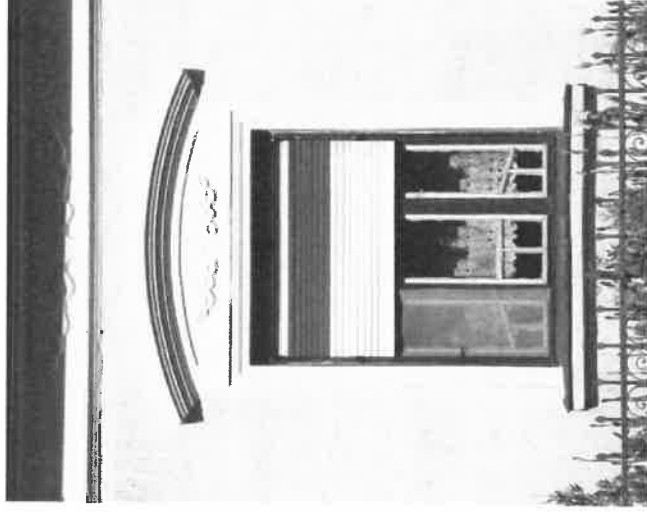


## AJTÓK, ABLAKOK

A lakóépületek használhatóságának és komfortjának egyik alapvető meghatározó elemei azok a nyílászárók, melyek a külső és belső tér között biztosítják az átláthatóságot és az átjárhatóságot. Miközben a hagyományos lakóépületek esetében mind a technológiai, mind az anyagi lehetőségek figyelembevétele miatt az ablakok, ajtók mérete a lehető legminimálisabbra szorítkozott, a mai komfortigényeknek megfelelően ezeket igyekszünk a lehető legnagyobbra kialakítani.

Ugyanakkor a **nyílászárók egy épület karakterét, megjelenését is alapvetően befolyásolják**. A hagyományos zártabb épületek, kisebb ablakokkal az utcaképek karakterét is meghatározzák, a „hagyományos beépítésű, falusias” területen az utca felé így törekedni kell a kisebb ablakok kialakítására, míg az „átalakuló falusias területek” esetében ez oldódhat, nagyobb nyílászárók az utcai előkert felé is fordulhatnak.

Az ajtók, ablakok, kapuk a sokszor puritán kialakítású **ház díszei** is. Az egyszerűbb falusias beépítéseknél is megjelennek azok az ablakkeretezések, díszes deszkakapuk melyek a helyi kultúrák díszítőkedvének tárgyaivá váltak és melyek egy-egy településrészt karakterét is meghatározhatják. Hagyományosan **gazdag részletképzésükkel**, a hozzájuk kapcsolódó ablakpárkányokkal, szemöldök kialakítással a ház meghatározó alkotóelemeivé válnak, ezért azokat lehetőség szerint mindig meg kell tartani és felújítani, vagy hasonló részletgazdagságú elemekkel kell pótolni!



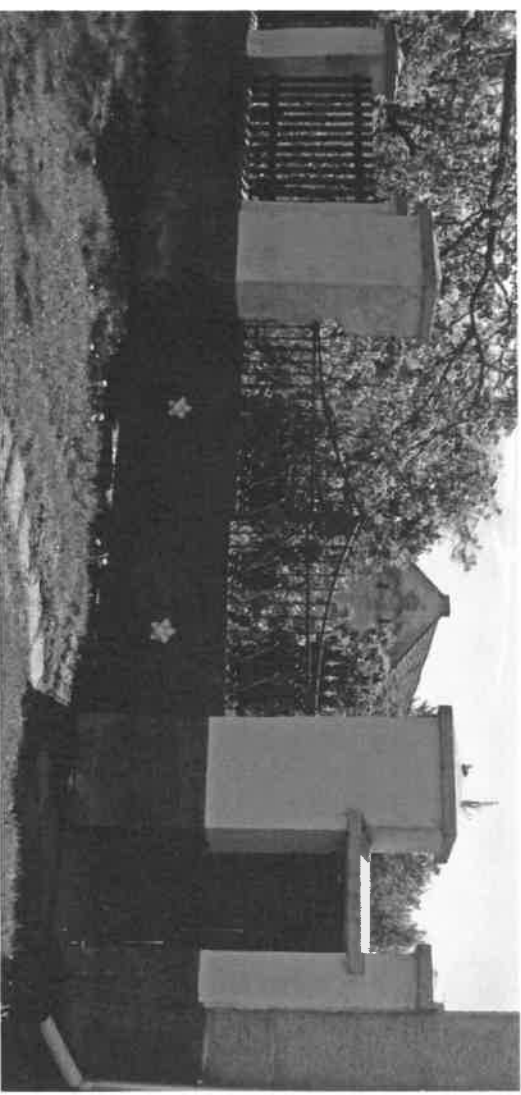


## UTCAI KERÍTÉSEK

**Az utcai kerítések** is fontos szerepet töltenek be, mivel **jelzik a magánterületek és közterületek határát**. Sőt, – az esetek túlnyomó többségében – nemcsak jelzik a határt, hanem áthathatatlanná is teszik. Ezért településeinken manapság el sem képzelhető „kerítésmentes” utrakép. Éppen emiatt – az épületek és az élő elemek látványa mellett – kiemelt figyelmet kell fordítani esztétikájukra. Ebben talán a legfontosabb rendező elv **az egységes összképre való törekvés**. Ez elsősorban azt jelenti, hogy a kerítés – magassága, formája, áttörtése, osztásának ritmusa, anyaga, színe – illeszkedjen a településen történelmileg kialakult hagyományokhoz és nem melleleg a mögötte vagy mellette lévő épülethez.

Általánosságban elmondható, hogy minden településnek megvan a jellemzően kialakult kerítés anyaga és formája. Ezeket bátran használhatjuk mind a történelmi településrészekben, mind az új beépítésekbenél.

**A kapuk** – funkcionális szempontból – még talán fontosabbak, mint a kerítések, mivel ezek **a megérkezés, a vendégfogadás első élményét adják**. Ezért legyenek hangsúlyosak, de ne legyenek hivalkodóak. Céluakat tekintve két típusuk van: személy- és gépkocsi bejáratok. Ezek létesülhetnek együtt vagy külön-külön, de a lényeg a jó arányok megtalálása. A jó arány nemcsak a felületek és az osztások esztétikus ritmikusságának megtalálását jelenti, hanem a túldíszítettség és a túlzott puritánság közötti középutat is.

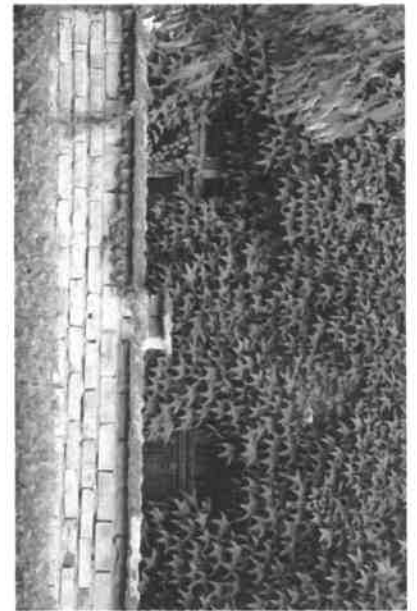
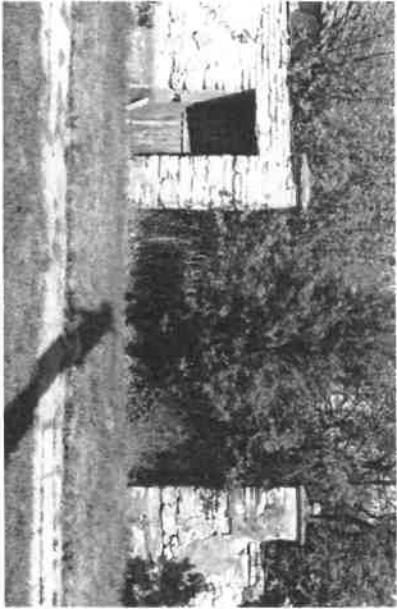


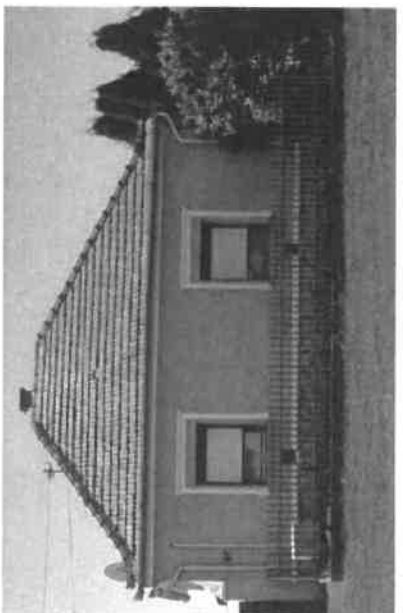


### **A kerítések és kapuk kialakításakor – az egységes és jellemző településképp megőrzése, visszaállítása érdekében – az alábbi elvek szerint kell eljárni:**

1. Teljes magasságában zárt kerítéseket általában csak oldalhatáros beépítési módnál alkalmazunk, szabadonálló beépítésű telkeknél inkább a részben áttört kerítéseket építsük!
2. Egy telekhatár mentén az átlátható anyagokból lehetőség szerint csak egyet, az átláthatatlan anyagokból kettő típusnál többet ne használjunk (kapu anyaga eltérhet!).
3. A kapukat kétoldalt jelezzük egy-egy – látványban kiemelt – pillérrel, mely által a bejárat helyének jelentősége is kiemelhető, de azért ezek illeszkedjenek a többi pillérhez is!
4. A postaládák, hászámok, névtáblák, világítótestek helyének és kinésésének eldöntésénél is rendszerben gondolkodjunk!
5. Az anyagok nagy részénél legkevésbé akkor tévedünk, ha azok természetes színét tartjuk meg (javasolt anyagok: természetes, téglá (vakolt vagy vakolatlan), fa, kovácsoltvas, drótfonat, műkő, beton).
6. Kerüljük a műanyagok, nádszövetek, hullám- vagy trapézlemezek, fémipari hulladéklemezek, betonvasak, többféle vagy harsogó színek alkalmazását, léckerítésnél kerüljük a ballusztrád-jellegű profilokat, deszkakerítésnél viszont kivágtat népi motívum nem kerülendő (ha kerítésünk Haidekker-fonatos, igyekezzünk azt megőrizni és ne váltsuk le műanyagbevonatos drótfonatra!
7. Ha műszakilag szükséges, a fedkövek szakszerű vízorros kialakítására kiemelten figyeljünk, viszont ne használjunk szögcsődrótot és a falak tetején üvegszilánkos védelmet!
8. A műszaki kialakításnál vegyük figyelembe a könnyű fenntarthatóságot!
9. Ha kerítésünk zavaróan átlátható, a belátás akadályozására a növényzet telepítése javasolható, de a kerítés menti sövény sáv távolságának meghatározásánál figyeljünk a növényfaj növekedési erejére!
10. A kerítésre csak úgy futtassunk kúszónövényeket, hogy azok sem a kerítést ne tegyék tönkre, sem a járdán való haladást ne akadályozzák (pl. drótkerítésre ne futtassunk trombitafolyondárt vagy lilakácot)!







# MAGÁNTERÜLETEK - VIDÉKI KERTEK

## ÁLTALÁNOS AJÁNLÁSOK

Nemcsak az épület, hanem a kert is az épített környezet része, az élettelen elemek élettel való megtöltésének biztosítéka.

**Telek és épület:** egymás nélküli elképzelhetőnek, ezért nagyon fontos a telek és az épület jó viszonyának, az optimális építési helynek a megtalálása. Ehhez nagyon fontos feladat az épületrészek és a ketrészek tájolásának és egymáshoz való viszonyuknak, vagy egymástól való függetlenségüknek a meghatározása.

**Épület és kert:** csak egymással harmonikus egységben képesek működni, ezért illeszkedniük kell egymáshoz.

**A kert maga:** nemcsak a lakóházzal, hanem saját magával is összhangban kell lennie, mert csak így tudja feladatát tökéletesen ellátni. Növényzetének, mint élő alkotórészeinek és berendezési tárgyainak, mint élettelen alkotórészeinek is illenie kell egymáshoz.

**Ahogy az épületet, úgy a kertet is meg kell tervezni** (ha nem is feltétlenül szakembernek, de legalább mi magunknak), mert ahogyan a ház a zárt térben, úgy a kert a szabad térben lévő kellemes tartózkodásunk színhelyévé kell, hogy váljon.

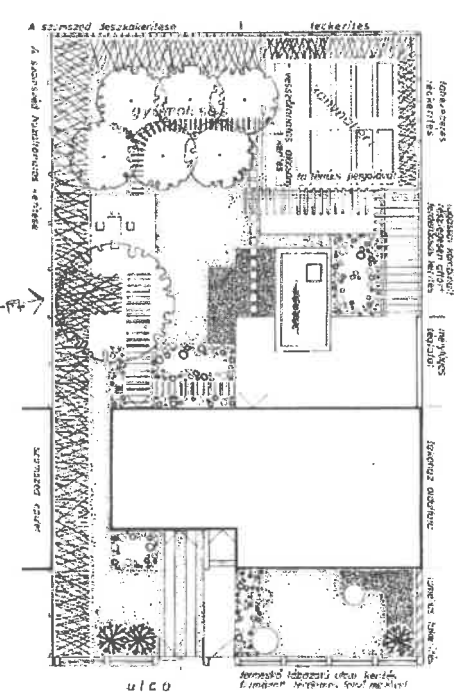
**Elsősorban meg kell határozni a kert funkcióját/funkcióit,** mint:

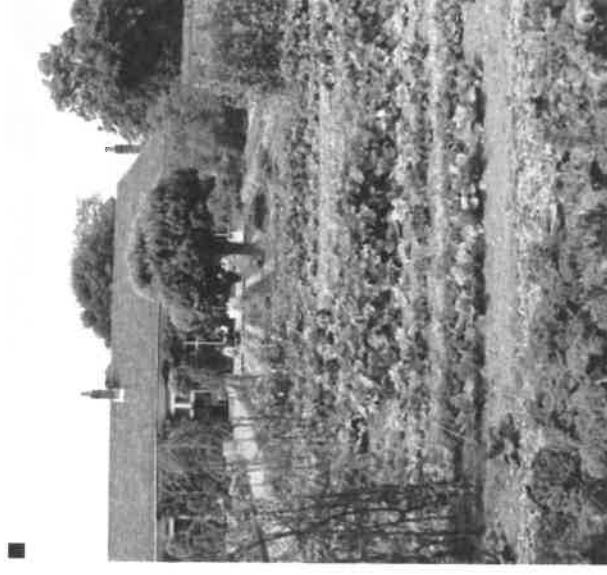
- díszkert
- pihenőkert
- játszókert
- sportkert
- haszonkert (zöldszécses, gyümölcsös, háziállatok).

**A különböző funkciójú ketrészeket javasolt elválasztani egymástól,** legalább a dísz- és haszonkertet – e kettőt nem ajánlott vegyíteni (pl. nem szép egy virágoskert fölé magasodó almafa, vagy egy sor hagyma mellett egy sor tulipán).

Az elválasztás lehet:

- valós/fizikai: pl. egy magasabb kerítés
- csak jelzés értékű: pl. egy alacsony sövény sor
- csak vizuális: pl. egy sor szőlő.





**Az építési szabályozás máshogy csoportosítja a kerteket**, mely szétválasztás – bár más szempontból, de – szintén fontos. Ilyenek az:

- előkert,
- oldalkert,
- hátsókert.

**Az előkert** jellemzően a díszkert helye. A közterületekről, az idegenek számára ez a legláthatóbb része kertünknek, ezért legyen kiemelkedő díszértéke, de intímabb teret igénylő funkciót – mint pl. pihenőkert – ne helyezzünk ide. Miután ez a kertrész **„kifelé mutat”**, ezért a településképet – saját kertünkéből – leginkább ez befolyásolja, ezért ez legyen a leglátványosabb és a legigényesebben fenntartott területe telkünknek. Ha a telek adottsága olyan, az előkertet lehetőleg ne is határoljuk el a közterülettől kerítéssel.

**Az oldalkert** a valóságban az elő- és a hátsókert **„között”** helyezkedik el. Oldalhatáron álló beépítésnél a teleknek csak az egyik oldalán, szabadon álló beépítésnél pedig mindkét oldalán kialakul. Ha az oldalkert gazdasági udvarként szolgál, akkor leginkább közlekedési és raktározási célú, a lakóépületek hátsó szárnyainak és a hátsókert megközelítésének, a gépkocsi parkolásnak a színhelye. De szükség esetén lehet itt jó helye akár a játszókertnek, akár a pihenőkertnek is.

**A hátsókert** jellemzően a haszonkert elhelyezésére szolgáljon. De helyet kaphat itt is a pihenőkert, játszókert, és különösen valamilyen sportcélú használat, mint pl. egy gyepes labdázó- vagy tornatér. Ez telkünk **„befelé mutató”**, intímabb része, közterületről rendszerint nem látszik. Ennek ellenére azért szomszédjainkra tekintettel a hátsó kertészben is figyeljünk arra, hogy zavaró látványt nyújtó építmények (pl. fóliásátor), depóniák (pl. trágyadomb) ne legyenek itt (sem), vagy legalábbis ne legyenek láthatók.



**A fenti általános ismertetés után nézzünk néhány további olyan ajánlást, melyeket célszerű megfogadni kertünk kialakításánál vagy felújításánál:**

A növények helyének és méretének meghatározásakor mindenképpen vegyük figyelembe

- mind a lakóépület nyílászáróinak (ablakok, ajtók) helyét,
- mind a kertészek és az azokat összekötő kerti utak nyomvonalát.

Azok ne sötétítsék el a szobákat, vagy ne álljanak útjában az optimális közlekedésnek.

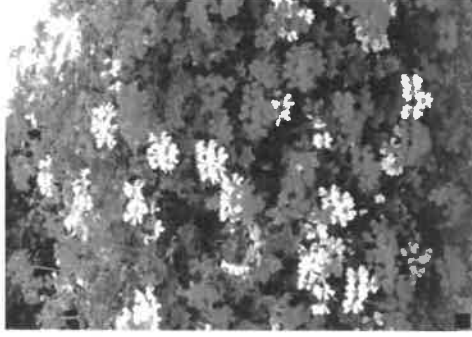
Ugyanakkor adódhat olyan helyzet is, hogy egy meglévő nagyon szép és egészséges fa helyzetét vesszük figyelembe a lakóépület helyének, vagy legalább nyílászáróinak meghatározásakor.

Azonban ne csak új növényzet ültetésével kalkuláljunk, hanem mérjük föl a meglévő jó állapotú fásszárú növényeket is és lehetőség szerint őrizzük meg azokat. Ezek sokat jelenthetnek a kertünk azonnali látványában és használatában, míg a frissen telepített növények csak sok év múlva érik el a habitusuknak megfelelő méretet.



**Legyünk kiemelt figyelemmel** arra, hogy a növényzet

- **mérete** a környezetének méretét is befolyásolja (nagyobb növény „kicsinyíti”, kis növény „nagyítja” a körülötte lévő tárgyakat)
- **kifejlődött kori habitusától** függ az általa igényelt tő- és sortávolság (bár ültetéskor még kicsi a fa, de – jó esetben – minden irányban sokszorosára fog nőni)
- fajainak összeállítása **tükrözze vissza az évszakokat** (hogy kertünk az év minden szakában változatos látványt nyújtson)
- különböző adottságaikból fakadóan a **legkülönbözőbben tudnak díszíteni**, pl.:
  - színükkel: más-más virág-, levél-, termés-, kéreg-szín
  - habitusukkal: szabálytalan vagy szabályos-szerű (pl.: oszlopos, gömb, ernyős, tojásdad, lecsüngő stb. lombkorona)
  - vegetációs idejükkel: örökzöld = egész évben folyamatos, de kevésbé látványos díszítés, vagy lombhullató = időszakos, de hatásosabb díszérték
  - alakzataikkal: más-más virág-méret, levélalak, termés-méret és -alak, kéregtípus stb.



**És mindezek után arról se feledkezzünk el, hogy flóránk (növényvilág) egyben faunánk (állatvilág) élőhelye is**, melyek szintén sok örömet tudnak okozni (sünök, mókusok, cinegék, nyuszik stb.). Növényeinkkel övjük állatainkat is!



## RÉSZLETEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

### A KERT ÉLETTELEN RÉSEI

Kertünkhez illeszkednie kell a szabadtéri berendezési tárgyainak is. Ezért ezen tárgyak beszerzésénél és elhelyezésénél vegyük figyelembe:

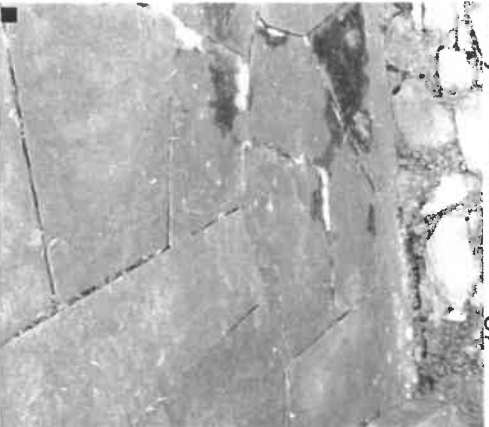
- színüket,
- anyagukat,
- formájukat,
- méretüket és
- szükséges mennyiségüket.



**A burkolatok típusának/típusainak** eldöntésénél a következőket kell mérlegelni:

- a szilárd burkolat nagyobb teherbírási, de nehezebben bontható, felújítható, vízelvezetése problémásabb
- az ömlesztett burkolat jellemzően kisebb teherbírási, de könnyebben bontható és visszaépíthető, részben vízáteresztő is
- a gyepphézagos burkolatok csak kisebb forgalomnál használhatók, mert különben a gyepp kikopik
- a kieselmes (többréteget beton) térkövek megfelelően tömörített ömlesztett aljazaton is nagy teherbírásiúak, ugyanakkor könnyen bonthatók és helyreállíthatók
- a faburkolat nagyon hangulatos, de fenntartásigényes és gyorsan tönkremegy.

Kerüljük a feltűnő színű vagy tarka burkolatok alkalmazását!





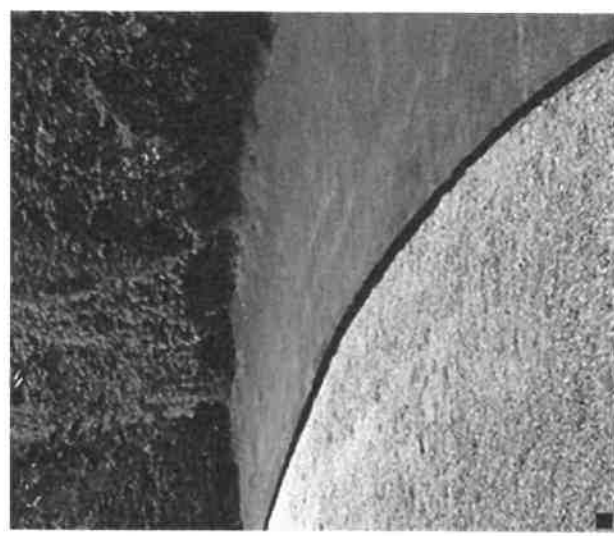
**A szeméttároló edényeket** lehetőleg minél kevésbé látható, ugyanakkor jól megközelíthető helyre helyezzük. Részeseitük előnyben a szelektív hulladékgyűjtést és a hulladékok minél nagyobb arányú hasznosítását (pl. komposztálás, visszaváltható göngyölegek vásárlása, papírgyűjtés stb.), még akkor is, ha településünkön nincs szervezett szelektív gyűjtés.

**A kerti építmények** (pergola, szaletli, fóliasátor, üvegház, télikert, nyári konyha, kemence, füstölő, pince, szerszámtároló, kút stb.) elhelyezésénél vegyük figyelembe, hogy azok látványuk inkább zavaró vagy éppen hangulati eleme kertünknek és ennek ismeretében helyezzük azokat közel a hozzájuk kapcsolódó kert- vagy házrészekhez.

**A padok, asztalok, székek** lehetőleg egy típusúak legyenek és praktikusabbak, ha nem helyhez kötöttek, hanem oda tudjuk őket mozgatni, ahol éppen a legnagyobb szükség van rájuk.

**A szegélyezések** növelik a kert rendezettségének érzetét. Legáltalább az ömlesztett anyagok elválasztására (pl. kavicsburkolat és gyepek közét stb.) mindenképpen helyezzünk ilyeneket.

**A kerti lámpák** egyrészt hangulatossá teszik kertünket éjszaka, másrészt használati értékük is van a sötétben is használt részek (pl. terasz, utak stb.) megvilágításával.



## A KERT ÉLŐ RÉSZEI

**A fák** (=lombkorona-szint) – függőleges és vízszintes méretüknél fogva is – a kert látványában a leginkább meghatározó elemek. Éppen ezért ezeket telkünk szélére ültessük, természetesen úgy, hogy szomszédjainkat se az árnyékolásukkal, se a szemetelésükkel, gondozásukkal ne zavarjuk. Az előkertben egyértelműen díszfa, a hátsókertben egyértelműen gyümölcsfa, az oldalkertben pedig igény szerint bármilyen fa ültetése elképzelhető, de igyekezzünk a két másik kert között fokozatos átmenet képzésére.

**A cserjék** (=cserjeszint) – funkciójukat tekintve – két részre oszthatók: sövénycserjék vagy szoliterek. A sövénycserjéket szintén a telekszélékre telepítsük, ügyelve arra, hogy azokat metszeni is kell, úgyhogy tartsunk kellő sortávolságot a kerítésektől. Telken belül is létesíthetünk sövényt, de az inkább csak jelzőként szolgáljon, pl. a különböző funkciójú kertrészek határáán. A szoliterek azok a nagy díszértékű cserjék, melyeket rendszerint egymagukban ültetnek, ahol jól érvényesül látványuk, és jellemzően nem kell (de szükség esetén lehet) metszeni őket.

**A talajtakarók** (=gyepszint) azon növények, melyek növekedési típusa olyan, hogy a - talajt valamilyen célból – be tudják fedni. Ilyen cél általában: a részük védelme, vagy ahol a gyep (pl. árnyékvetés miatt) nem marad meg, vagy a sövény és a gyep közötti átmenet képzése stb.

**A gyep** (=gyepszint) a kert legalacsonyabb növény szintje, faj/fajtaállománya vegyes, vagyis túlnyomó része egy szikű fűvekből áll, de található benne kétszikű évelők–egygyáriak is. Gyepes részeket inkább a kert belseje felé alakítsunk ki, viszonylag egybefüggő, nagyobb felületekkel, melyek nyírását nem akadályozzák az itt-ott elültetett szoliter cserjék vagy fák. A vidéki kertekben nem jellemző ennek „pázsit” nevű megjelenési formája, melynek követelménye, hogy kizárólag egy szikű fűfélékből álljon. Viszont fontos a gyepfelületek rendszeres nyírása, tápanyag-utánpótlása, felülvetése, szellőztetése, mert az elhanyagolt gyep jelentősen rontja a kert esztétikáját!

**Az évelők, egygyáriak** (=gyepszint) kertünk legfeltűnőbb dísz adó elemei, ugyanakkor a leginkább kézimunka igényesek. Épp ezért ezeket legfőképpen az előkeri díszkertbe, illetve az intenzíven használt területrészek közvetlen közelébe – „a kevesebb néha több” elvét szem előtt tartva – telepítsük. Ügyeljünk arra is, hogy feltűnő színeik harmonizáljanak!



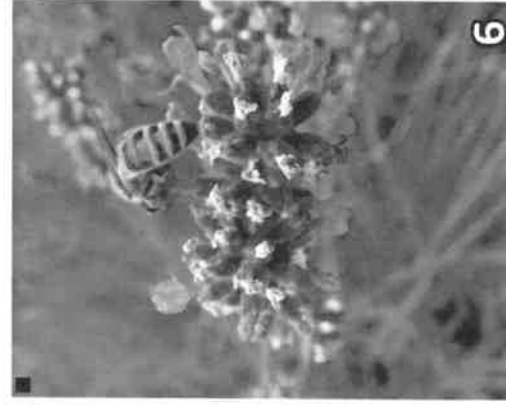
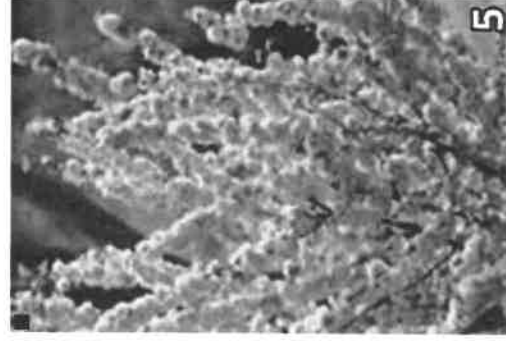
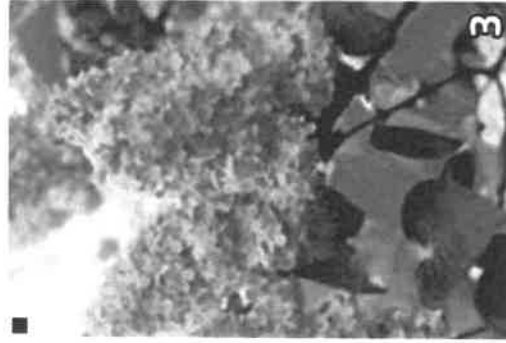
## A KERTEKBE AJÁNLOTT NÖVÉNYFAJOK

### FÁK

Ajánlott fajaik az utcák, illetve közterek, közparkok, közteretek leírásánál találhatóak meg, mert a házikertben – mint urbanizált környezet – majdnem csak az azt használok igénye kell, hogy meghatározza, milyen fajt/fajtát ültessenek.

### CSERJÉK

<i>Hydrangea macrophylla</i>	hortenzia	(1)
<i>Hibiscus syriacus</i>	mályvacserje	(2)
<i>Syringa vulgaris</i>	közönséges orgona	(3)
<i>Viburnum opulus 'Roseum'</i>	labdarózsa	(4)
<i>Paeonia officinalis</i>	(piros) bazsarózsa	
<i>Amygdalus triloba 'Multiplex'</i>	babarózsa/szilvarózsa	(5)
<i>Lavandula angustifolia</i>	levendula	(6)
<i>Rosmarinus officinalis</i>	rozsmaring	
<i>Rosa sp.</i>	rózsák	(7)



## KÖZTERÜLETEK - UTCÁK, TEREK, TEMETŐK

### ÁLTALÁNOS AJÁNLÁSOK

**A közterületek esztétikája különösen fontos** településünk számára, mert

- egyrészt a mi magunk (ittlakók) közvetlen környezetét adja
- másrészt az idegenek (látogatók) leginkább ezek látványán keresztül formálnak képet közösségünkről.

A közterületek folyamatos jókarban-tartása és fejlesztése együtt kell, hogy járjon a hagyományos településkép megőrzésével. Ennek során figyelni kell a településkép tájba-illesztésére, lehetőleg fokozatos átmenetet kell képezni a beépített területektől a be nem épített területek felé. Kiemelten fontos a közterületek megjelenésénél a **rendezettég = harmonikuság = egységesség** érzete, melyet mind a település belsejében, mind azon kívül éreznünk és törekednünk kell rá, egészen a szomszéd település határáig (sőt, azon túl is, de ez már a másik község felelőssége). A felújításoknál és az új fejlesztéseknél, majd ezeket követően a szakszerű és folyamatos fenntartás során ezt az egységes megjelenést ajánlott következetesen és hosszútávon végigvinni.



## A közterületek csoportosíthatók:

- vonalas (utcák stb.) és
  - térbeli (terek stb.) elemekre
- vagy más csoportosításban az alábbi részei vannak:

- burkolatok,
- „berendezési” tárgyak,
- közműhálózat,
- közüthálózat, vasút (ez utóbbi csak közterületnek látszik, de valójában nem az),
- növényzet.

A közterületek felújításánál vagy kialakításánál az egyik leglényegesebb szempont **a**

### **funkciók, használati módok és idők egyértelmű elválasztása:**

- közlekedési vagy tartózkodási célú használat
  - o ha közlekedési, akkor gépjárműves vagy gyalogos közlekedésű
  - o ha tartózkodási, akkor dísz, pihenő, sport, játszó vagy rendezvényi célú (vagy ezek kombinációi)
- burkolt és növényesített (zöld-)felületek és árányuk
- intenzív vagy extenzív használat
- állandó vagy időszakos használat

Az épített elemek egységességének igényén túl legalább olyan fontos a **növények** (fásszárúak) **kiválasztása**. Tekintettel arra, hogy ez a kiadvány inkább a települések belterületére vonatkozóan ad ajánlásokat, ezért ezeken a területeken kevésbé fontos szempont a honosság-tájjegenség mérlegelése, hiszen a beépítésre szánt területek egy olyan erősen urbanizált környezetet képeznek, ahol fölösleges kényszer lenne a honos növényzet erőltetése. Ezért a fásszárú növényzet kiválasztásánál inkább az a szempont legyen meghatározó,

- mely faj érzí jól magát (mert közterületen a környezeti kitettség még nagyobb, mint magánterületen),
- de inváziós fajokat (pl. bálványfa (köznéven: ecetfa), ostorifa, amerikai kőrís stb.) azért mégse használjunk!





## RÉSZLETEKRE VONATKOZÓ AJÁNLÁSOK

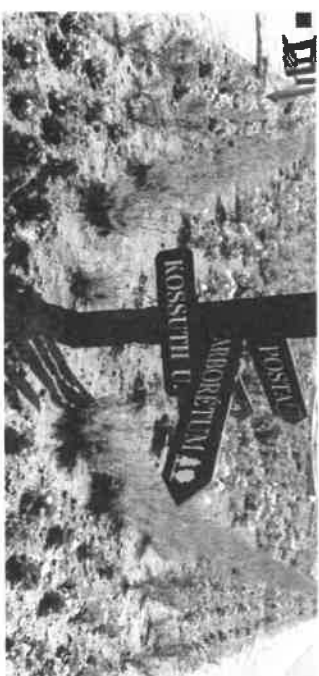
### A KÖZTERÜLETEK BURKOLATAI

A burkolatok tervezésénél vagy kivitelezésénél az alábbiak a legfontosabb szempontok:

- a burkolt felületek többi felülethez való megfelelő arányának megtalálása
- szilárd vagy vízáteresztő szűkséges inkább
- a burkolóanyag javíthatósága, fenntarthatósága, tartóssága mérlegelése
- akadálymentesség indokoltága/kötelezettsége
- esztétikai kérdések (visszafogott, semleges színek alkalmazása javasolt)

### A KÖZTERÜLETEK BERENDEZÉSI TÁRGYAI

Közterületi szabadtéri berendezési tárgyak jellemzően a reklámhordozók, útbaigazító táblák, KRESZ táblák, utcatáblák, útszéli-úttérelő korlátok, pillérek, hidak, szeméttartók, padok, asztalok, köztéri művészeti alkotások, emlékművek, kutak, térvilágítás, kerékpártartók stb. Ezek némelyikének megformálását jogszabály írja elő (pl. KRESZ tábla), némelyiket nem lehet rendszerbe foglalni (pl. művészeti alkotás), de amelyiket lehet (pl. padok, térvilágítás stb.), azokból célszerű egy típusból, egy termékcsaládból származókat alkalmazni a település teljes területén, mert ez is elősegíti az egységes látványt, ezáltal a településképp esztétikus megjelenését. A hagyományos beépítésszerű falusias területen reklámhordozó nem helyezhető el. Céger, cégtábla elhelyezésekor elengedhetetlen, hogy az alkalmazkadjon az épület jellemzőihez, anyaghasználatához.



## A KÖZTERÜLETEK KÖZMŰHÁLÓZATAI, VASÚT

A közterületek esztétikájának egyik kulcsfontosságú problematikája a **közműhálózat tájbaillesztése**, melyen belül a legproblematicusabb a **légzvezetésekre** és a **vízvezetésekre** olyan műszaki megoldást találni, mely minél kevésbé rombolja a táj- és településképet, ugyanakkor nem túl drága. Ennek érdekében - lehetőség szerint - **kerüljük**:

- újabb légzvezeték elhelyezését = **helyezzük előtérbe** a földvezeték létesítését,
  - a zárt csatornás vízvezetési megoldást = **preferáljuk** a nyílt, gyepes (nem burkolt) árkok kiépítését.
  - gépkocsi áthajtók egységes műszaki megoldásúak legyenek,
  - gyalogos átvezetések lehetőség szerint egyben épüljenek a gépkocsi-áthajtókkal.
- Ahol vasúti pálya, megálló, vasúti terület található, ott
- érzjük el, hogy a MÁV az igényeinknek megfelelően tartsa fenn a területét,
  - emellett mi is tartjuk karban a saját, vasút felé eső területünket.

## A KÖZTERÜLETEK NÖVÉNYZETE

A közterületeken alkalmazott növényfajták közül a legnagyobb jelentőségűek:

- **vertikális szempontból** a fasorok és magasabb cserjék
  - **horizontális szempontból** a talajtakarók és lágyszárúak (egynyáriak, évelők).
- A nagyobb környezeti kitérttség miatt **tűrőképesebb** fajok legyenek választva, mint a magánkertekbe. Az újonnan ültetett fák
- **törzsátmérője** (1 m magasan mérve) min. 5 cm legyen,
  - **kikarózása**
    - o a törzs vastagodását nem akadályozó és
    - o a széltörést, törzsdőlést akadályozó módon történjen,
  - **öntözési lehetőségének** kiépítése ajánlott.

Ha öntözési lehetőség nincs, a törzs körüli, kb. 1-2 m átmérőjű talajfelületet úgy rendezzük, hogy az egy alig észrevehető mélyedést („tányért”) képezzen, hogy a csapadékvíz oda gyűjön és ott szivárognon el, ezzel biztosítva a fa vízellátását.

A közterületekre javasolt fajok fősorolása az utcáknál, ill. a közterek, közparkok, köztereknél található.



## UTCÁK

### A fasor

- legyen egységes (egyazon díszfa fajból álljon), ha az út főút:
- lehet vegyes (leginkább gyümölcsfák), ha az út mellékutca.

### Ha az út/utca

- széles, akkor
  - o a zöldsáv elválaszthatja a közutat és a járdát, valamint
  - o nagy lombkoronájú faj is telepíthető
- keskeny, akkor
  - o kellő szélességű zöldsáv már nem fér el, ezért nem kell erőltetni a kialakítását
  - o csak szűk utcák fásítására alkalmas faj telepíthető, a járdában elhelyezett faverem-rácsba.

### A zöldsáv

- ne gyepes legyen, hanem fűszárú talajtakaró vagy alacsony fedőcserjékkel betelepített
- számára csapadékvíz-hozzávezetést biztosítsunk.

### Ha a zöldsáv

- felszín alatti (zárt) csatornás vízvezeték mentén van, akkor magasságban emelkedjen ki az úttest szintjéből
- nyílt árkos vízvezetés mentén van, akkor arra folyjon a csapadékvíz az úttestről és a járdáról is.

A fásításnál **a közműnyomvonalak vízszintes irányú és magassági figyelembe vétele** is elkerülhetetlen (mind a meglévő utak fásításánál, mind új utcák kiszabályozásánál), mert ez „engedi meg”, hogy

- szimpla vagy dupla fasor, illetve
- alacsony vagy magasra nőő fák telepíthetők.

### Nagyon fontos a fák

- **kifejlődött kori habitusának figyelembe vétele** a töltévoltságuk meghatározásánál, illetve
- számára **szabad talajfelület biztosítása** (zöldsávban vagy faverem-ráccsal) és a csapadékvíz hozzávezetése vagy öntözés biztosítása,
- törzse körül a **fűkasza** (nem fűnyíró) **használatának tiltása**, mert az a fakéreg megsértésével a fa pusztulását okozza!



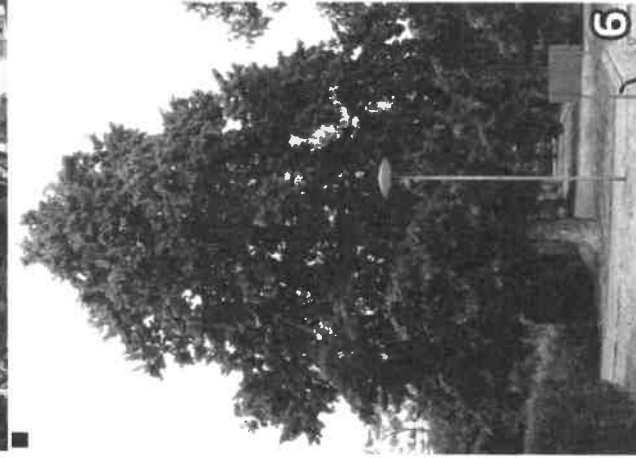
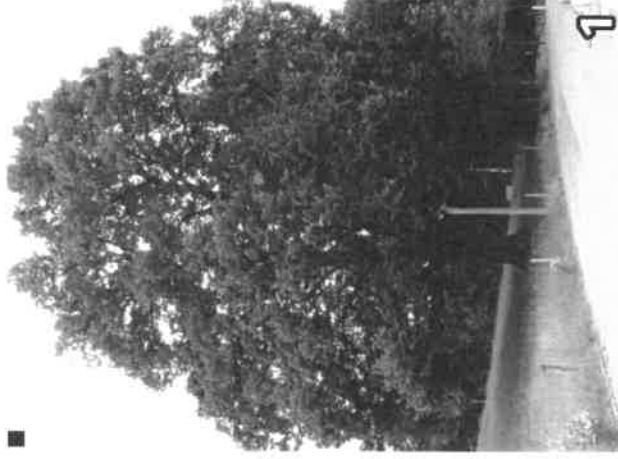


## UTCÁKBA JAVASOLT FÁK

A főutakon **fasornak kifejezetten alkalmas fajokat telepítsünk** csak:

Tília sp.	hárs	(1)
Fraxinus sp.	kőris	(2)
Quercus sp.	tölgy	(3)
Sorbus sp.	berkenye	(4)
Acer sp.	juhar	(5)
Corylus colurna	törökgyöngyvirág	(6)

Termésükkel szemetelő díszfákat (pl. japánakác, vadgesztenye) inkább ne ültessünk, hacsak az nem gyümölcsfa – akkor viszont szedjük le az érett gyümölcsét, hiszen valószínűleg ezért telepítettük. De gyümölcsfákat inkább csak az alsóbbrendű utcákba ültessünk. Színes levelű díszfákat fasornak ne, csak szoliternek (magában álló) ültessünk!



## KÖZTEREK, KÖZPARKOK, KÖZKERTEK

A közterek, közparkok, közkertek a település életének nagyon fontos tererei, mert **(szabadtérri) közösségképző és –megtartó erejük van.** Míg az utak a haladást=közlekedést, ezek a megállást=ott-tartózkodást kell, hogy szolgálják.

A település

- belsőjében lévőik inkább díszítő, pihenő célúak
- külsőbb területein lévőik inkább sportolási, rendezvényi célúak legyenek.

A játszóterek mind a belsőbb, mind a külsőbb területeken előfordulhatnak, elképzélhetők.

Ezek a teresedések **rendszerint történelmileg alakultak ki.** Mivel jelenleg sajnos kevesebb lehetőség van újak kialakítására (és sok helyen elég is a meglévő), ezért fontosabb, hogy a már meglévőknél törekedjünk

- a szükséges és lehetséges funkció(k) megtalálására
  - a funkció(k) szakszerű kiépítésének és fenntartásának biztosítására.
- Ehhez át kell gondolni, illetve föl kell mérni

- a potenciális használók igényeit számát
- az igényelt és indokolt használat típusát/típusait, időszakát/időszakait és intenzitását.

Kialakításuk vagy felújításuk esetében mindenképpen javasolt szaktervező igénybe vétele.

## KÖZTEREKRE JAVASOLT FÁK

Az utakkal, utcákkal ellentétben e területeken inkább a **szoliternek alkalmasabb fajok**at

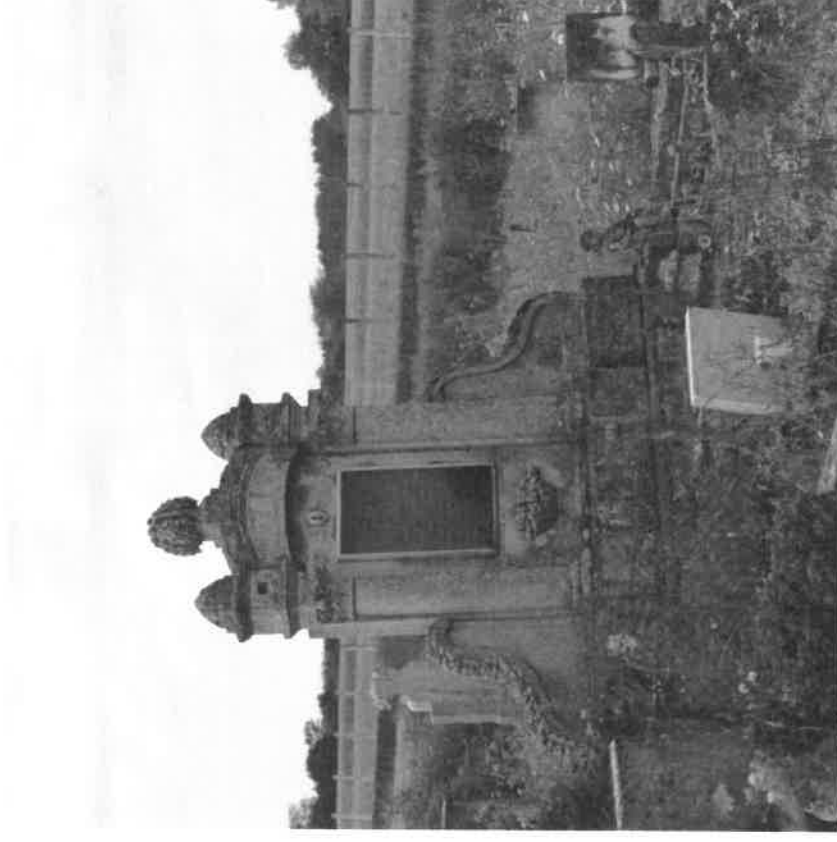
**telepítsük:**

Fagus silvatica 'Atropunicea'	vérbük
Liriodendron tulipifera	tulipánfa (nem liliomfa!)
Carpinus betulus	közönséges gyertyán
Platanus hispanica	juharlevelű platan
Padus avium	májusfa



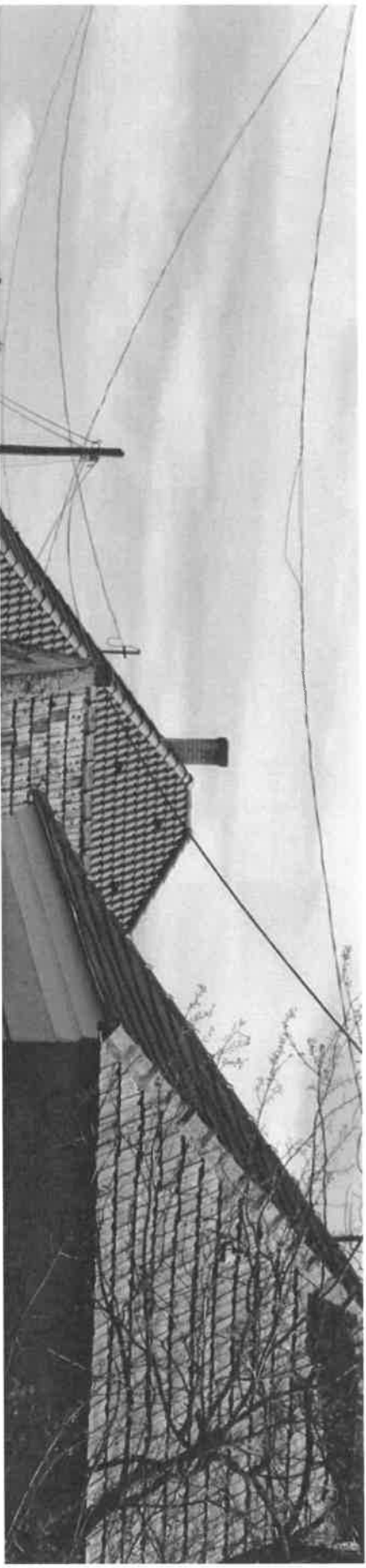
## TEMETŐK

A temetők „jó-léte” nagyon fontos az **identitástudat megtartása** érdekében. A temető lehetőség szerint minél **tájba illesztettebb** legyen, a sírok elhelyezésénél kerüljük a zsúfoltságot. Az elhagyott sírkövek méltó elhelyezésére alakítsunk ki emlékparkot vagy a működő temető egyik részén, vagy – ha van – a régi temetőt újítsuk föl **kegyeleti parkként**. A régi sírköveket és fölirataikat megfelelő fenntartással **őrizzük meg** (erre lehetőség szerint biztosítsunk anyagi fedezetet az önkormányzat költségvetéséből vagy támogatók adakozásából) – ez is egy **közösségképző tevékenység** lehet. A temetőkkben található egyedi értékek (haranglábak, világháborús emlékművek, síregyüttesek, régi kutak, kapuk, kripták stb.) megőrzésére kiemelt figyelmet fordítsunk. A temetőkkben **egységes növényzet telepítése nem feltétlenül szükséges**, de a sírok „háttéréként” lehetőleg homogén gyepterület szolgáljon minél kevesebb burkolattal. Esetleg a ravatalozóhoz vezessen egységes fasor a főbejárattól. A temető főbejáratánál legalább az átlagosan szükséges gépkocsi-mennyiség számára **legyen parkoló kialakítva és legyen biztosított az öntözés**.



## **SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK: EGYÉB MŰSZAKI BERENDEZÉSEK**

A sajátos építményfajták azok a jellemzően közterületeken megtalálható közlekedési, hírközlési, közmű- és energiaellátási, vízellátási és vízgazdálkodási, bányászati tevékenységgel összefüggő műszaki berendezések, valamint katonai célú építmények, amelyek létesítésekor egyébként, az adott műtárgyakra jellemző követelmények kielégítésére is szükség van. Ezek elhelyezésekor ugyanúgy **figyelembe kell venni a településképet**, mint bármilyen más műtárgy vagy építmény elhelyezésénél. Törekedni kell arra, hogy minden **új elektromos vagy távközlési vezeték** ne légvezetéként, hanem **terepszint alatti földkábelként** valósuljon meg. Ha ez nem megoldható, akkor azt a már meglévő oszlopokra és mindenképpen egy oldali vezetéssel kell megvalósítani (A lehető legkevésbé csúfítsák a településképet). Az egyéb műtárgyak (pl: energiaellátási, hírközlési kapcsolószekrények) elhelyezésénél gondoskodni kell arról, hogy azok épületek, kerítések szerkezetébe vagy azok takarásába kerüljenek, illetve szükség esetén növényzettel való takarásukat is biztosítani kell.



## SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK:

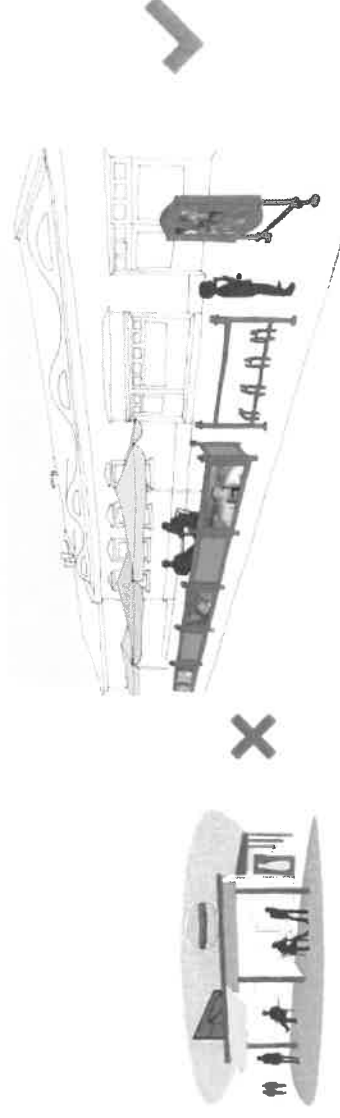
### HIRDETÉSEK, REKLÁMTÁBLÁK

A községben jelenleg nem jellemző a hirdetések, reklámtáblák zavaró megjelenése, így településkép formáló hatásuk csekély.

Azonban tendenciaként megfigyelhető az ilyen jellegű városépítészeti elemek egyre gyakoribb megjelenése a településeken.

Telepítésük esetén az alábbi szempontok figyelembe veendőek:

- illeszkedés és alázat a környező beépítéshez (telepítési helye és mód, anyaghasználat, méretválasztás)
- ízléses kialakítás, részletképzés
- szín és méret tekintetében településképet károsan befolyásoló túlzott dominancia elkerülése
- tervezésükbe és kivitelezésükbe szakember bevonása ajánlott

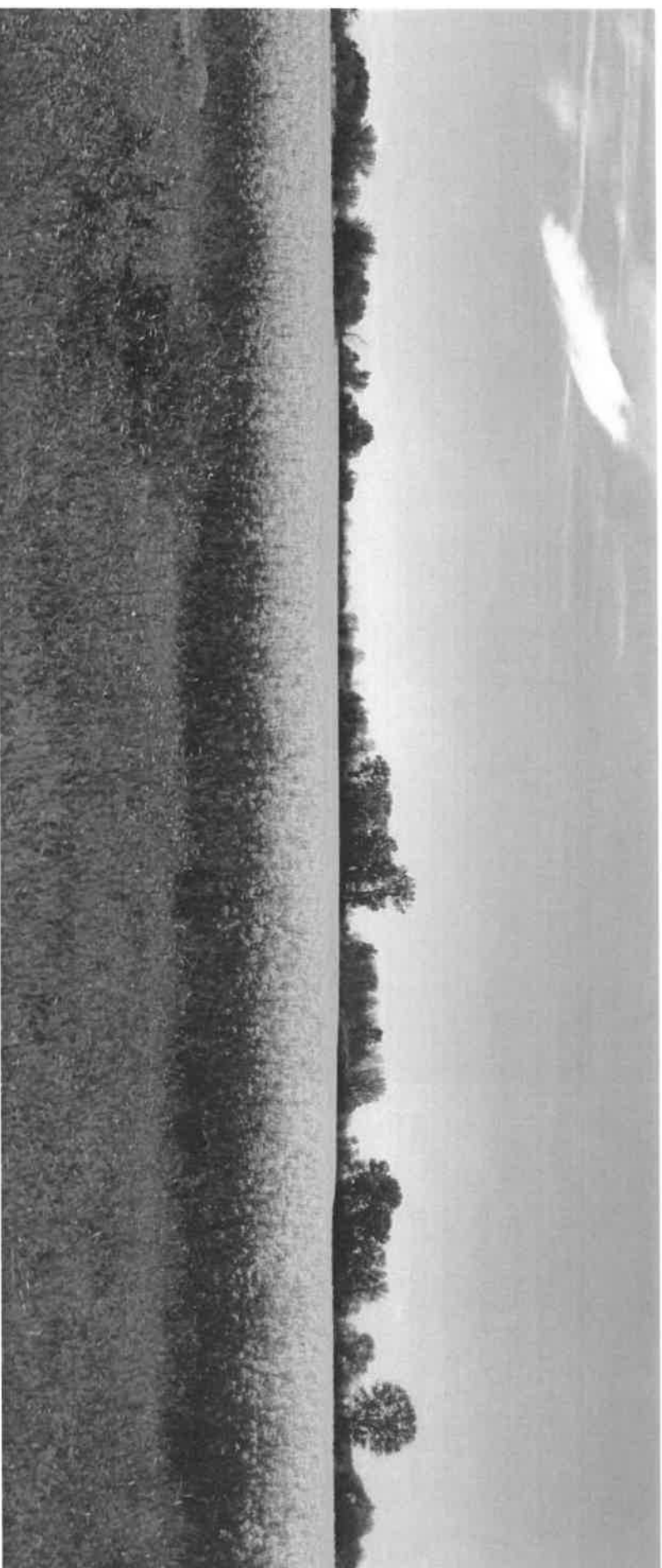




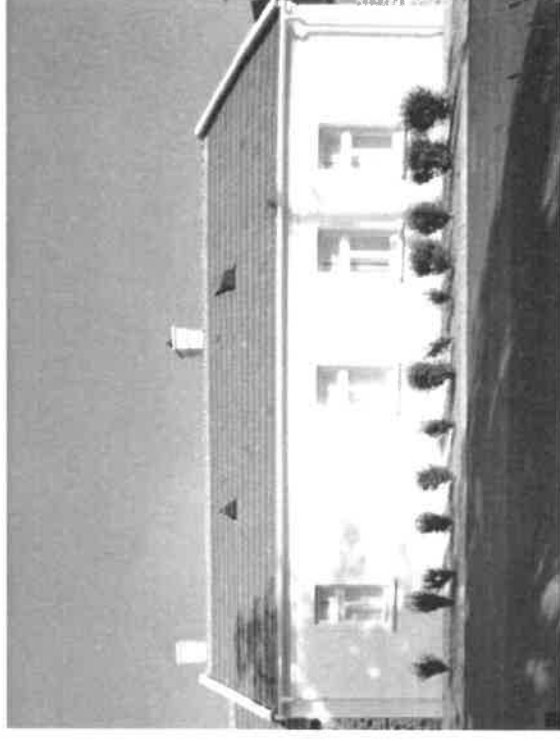
## **EGYÉB, JELLEMZŐEN KÜLTÉRÜLETI BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

A település teljes külterületén – bár védettség alatt csak korlátozott mértékben áll - **a táj karakterének, jelenlegi jellemzőinek megőrzésére** (pl. látványvédelem) **kiemelt figyelmet kell fordítani.** A meglévő természetes és művi tájértékekkel bíró elemeket, a táj hagyományos használatához illeszkedően kell - lehetőség szerint - megőrizni. A település területén megtalálható **érzékeny természeti terület, országos ökológia hálózat, valamint a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetét „településképi szempontból meghatározó területként”** szükséges lehatárolni és kezelni.

Az értékek megőrzése érdekében védett területekre új épületek nem építhetők, míg más területeken a beépítésre kijelölt területeken a hagyományok figyelembevételével, a táj karakteréhez illeszkedő, kellő körütekintéssel megtervezett épületek elhelyezhetők. A tájba illesztett épületeknél – legyen az lakás vagy üdülő célú, esetleg gazdasági rendeltetésű épület – különös figyelmet kell fordítani a minőségi anyagok használatára, a helyi építési hagyományok figyelembevételére és az átgondolt, környezetet nem károsító megvalósításra. A külterületi, nem gazdasági, hanem díszítő célú növénytelepítéseknel pedig – szintén a tájjalleg megőrzése érdekében – elsősorban a honos fajok ültetése javasolt.



## HELYI ÉS KORTÁRS JÓ PÉLDÁK



### Hagyományos beépítésű lakóház felújítása Kékkúton

A meglévő ház értékeit megtartva és a kortárs építéset eszközkészletét felhasználva újították fel az utcavonalon álló, azzal párhuzamos gerincű családi házat.

A hagyományos építőanyagok használatának, az egyszerű tömegformálásnak és a hagyománykövető, letisztult homlokzatképzésnek hála, az épület új formájában is illeszkedik a falusias lakókörnyezetek léptékébe és karakterébe.



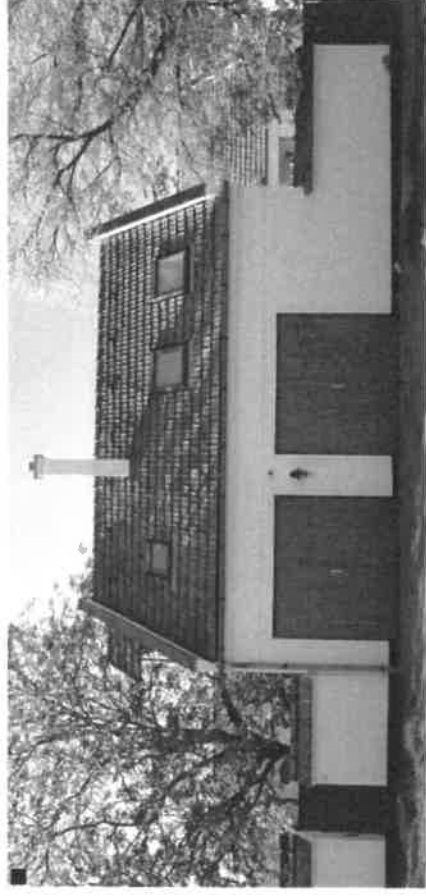


## Oldalhatáron álló beépítésű lakóház, Ajkarendek

Attól, hogy házunk újépítésű, még illeszkehdhet a település képébe. Tiszteletben tartva a helyi építési szokásokat, hagyományos építőanyagok felhasználásával és egyszerű tömegformálással ez a lakóház khasználja az oldalhatáros beépítés előnyeit, miközben karakterében és léptékében is illeszkehdik a falusias lakókörnyezetekbe.



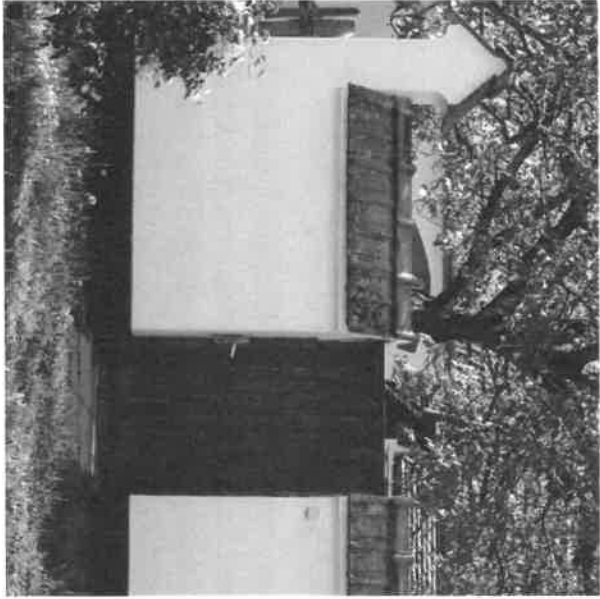
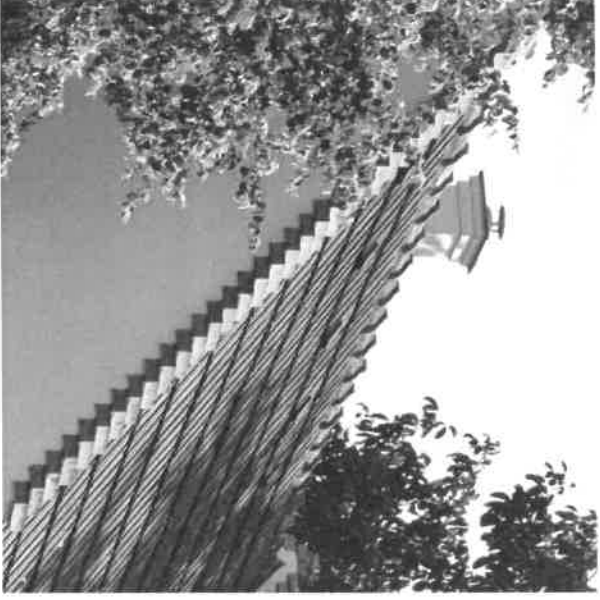


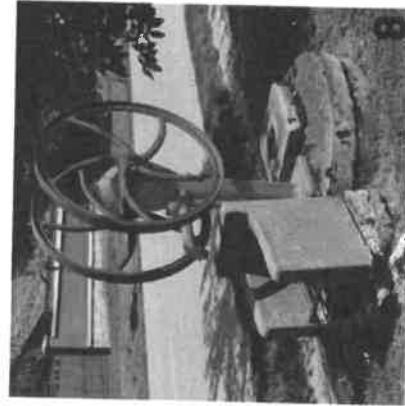
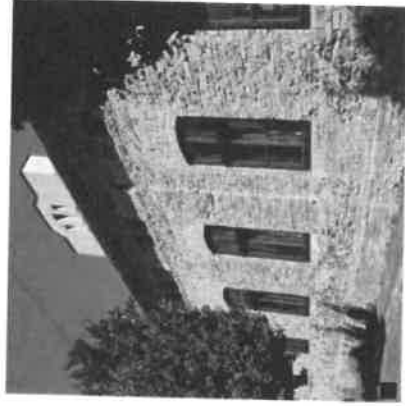
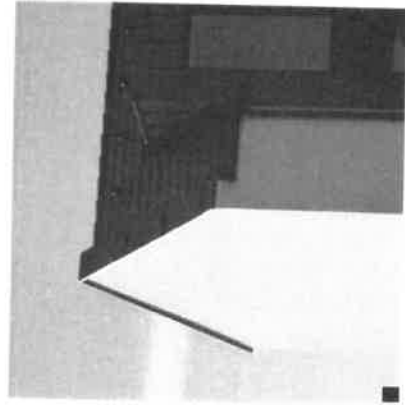
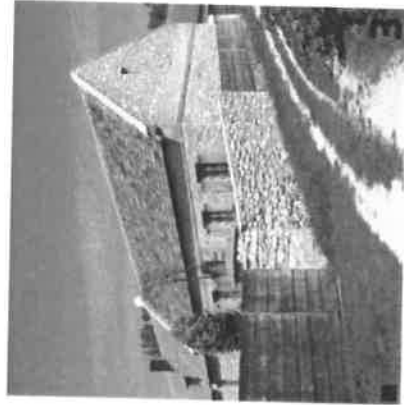


## Felújított, átépített lakóház, Pápadereske

Egy saroktelken, egy korábbi vályog lakóépület helyén 1994-ben korszerű építőanyagokkal teljesen újjáépített lakóház. Az átépítés során az épület modernizálására is sor került a mai kor komfortigényeinek megfelelően. A garázst is magába foglaló melléképület helyén korábban nem állt épület. Az újonnan emelt garázs ajtajai közvetlenül az utcára nyílnak, ami általában nem javasolt, azonban itt a telek sarokhelyzete miatt ez az épület mellékhomlokzata, így az a fő utca utcaképét nem zavaró módon illeszkedik a településképhez.

A felújítás a korábbi épület értékeit megtartva példamutatóan mutat előképet arra, hogy a hagyományos épületek tömegformálásával és részletképzéseivel is lehet a mai kor igényeinek megfelelő épületet építeni (felújítani). Zárt kerítésével, arányaival, közterület felé forduló nyílásaival követi a településképzési történeti hagyományait.





1. Egyszerű hagyományos – utcára merőleges gerincű tömegforma, szimpla, de igényes anyaghasználattal
2. Tornác kortárs újraértelmezése egy régi épület bővítéseként
3. Épített kerítés és épület összhangja egy épület kortárs felújításában

4. Elegáns, korszerű épülettömeg visszafogott anyaghasználattal, de hagyományos épületformálással
5. Igényesen felújított, szép régi kémény
6. Helyi védett épület folyamatban lévő igényes felújítása az eredetivel megegyező igényes részletekkel (szellőzők, ablakok)

7. A település karakterébe és léptékébe illeszkedő közösségi ház
8. Megőrzött helyi különleges részlet
9. Igényesen felújított ablak finom részletekkel

1, 2. Igényesen, hagyományos anyaghasználattal felújított épület



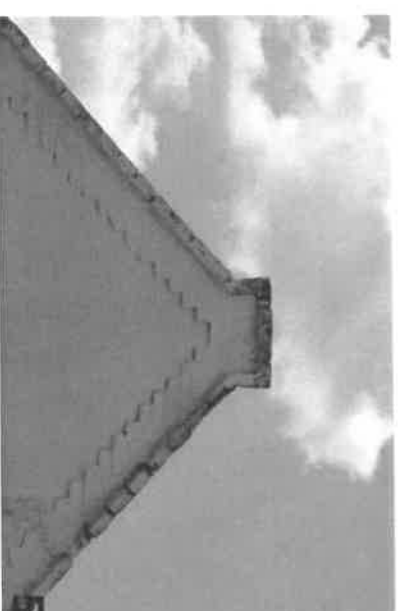
3. Kortárs épület, mely figyelembe veszi az utcakép karakterét, a hagyományos épületek léptékét.

4. Igényesen, hagyományos anyaghasználattal felújított épület



5. Szépen megőrzött és karbantartott, tájegységi karaktert hordozó építészeti részlet

6. A település karakterébe és léptékébe illeszkedő korszerű anyagokkal és elegáns részletekkel kialakított középület





1. A településképbbe illő, mutatós pünkösdi (vagy másnéven bazsa-) rózsza kiültetés közterületen



2. Egy mutatós, bár gyorsan öregedő szoliter kanadai nyár



3. Példaértékű közterületi kiültetés (csak kár, hogy az árok burkolt és nem gyepes)



4. Nagy díszítőértéket képviselnek a ferde utcából adódó háromszögletű előkert kiültetések, különösen akkor, ha nincsenek elkerítve



5. A régi idők romantikáját idézi a díófa, paddal - ezért jó lenne ezeket meg is őrizni



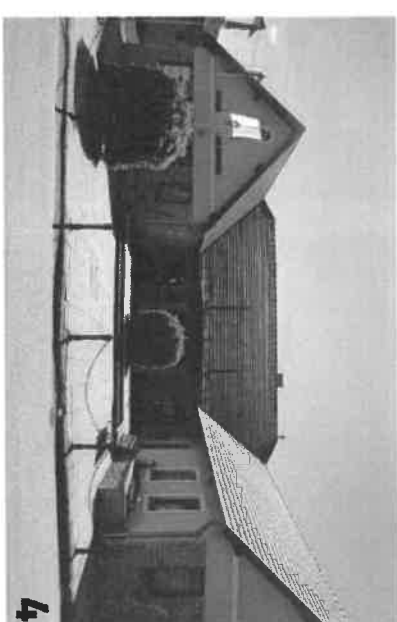
6. Bár csak néhány egyedből áll, mégis mutatós nyárfasor



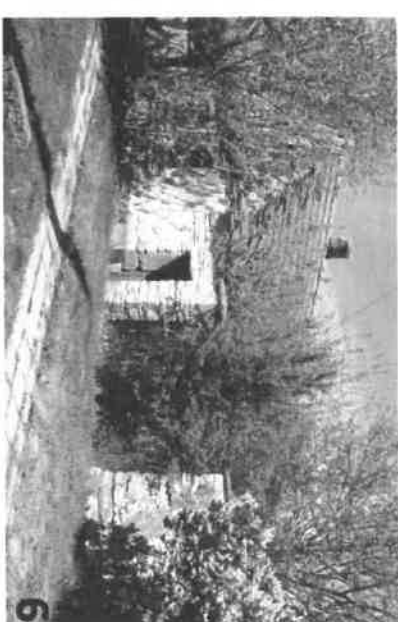
1. Egy szép, rendezett és jó játszótér
2. "Földobják a hangulatot" a régi idők emlékei



3. A közösségi ház hangulatos belső kertije
4. Egy példaértékű közterületi kialakítás, mely a maga intimitásával is kedves (csak a szélre ültetett, bókóló ágú fát nem kellett volna középen megismételni, hanem oda alacsony, nagy díszértékű egynyári-évelő kiültetés illett volna)



5. Szokattanuljó, ezért kihasználható adottsága a településnek a háromszögletű Fő tér
6. Épület és kerítés látványának teljes összhangja, kár, hogy mindkettő rossz állapotú



## FORRÁSOK

A Településképi Arculati Kézikönyvben szereplő fotókat jellemzően a szerzők - *Nádai Brigitta, Szabó Árpád, Rácz Bálint, Takács Tekla* – készítették. A szerzők Bujdosó Judit, Czirják Ágnes és Tokaji Károlyné egyes fotóit, illetve a Lechner Tudásközpont által biztosított mintafotókat is felhasználták.

A nem a település közigazgatási területén készült fotók a Kézikönyvben ■ jellel kerültek megkülönböztetésre.

A címlapon, a 8., 13., és 21. oldalon található légifotókat a Civertan Bt. szolgáltatta.

A 9. oldalon található történeti térképek forrásai: [www.mapire.hu](http://www.mapire.hu); illetve a Budapest Főváros Kormányhivatala, Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály nyilvános adatbázisa.

A 12. oldalon és a 20. oldalon szereplő ábrák a szerzők munkái.

A 30-31. oldalon és az 56. oldalon lévő ábrák a Lechner Tudásközpont által a Településképi Arculati Kézikönyvek készítéséhez rendelkezésre bocsátott rajzai közül lettek kiválasztva.

A Településképi Arculati Kézikönyv készítése során felhasználtuk a település adatszolgáltatása révén megkapott hatályos településrendezési tervek jóváhagyott és alátámasztó munkarészeit, valamint a jogszabályban meghatározott, érintett államigazgatási szervek véleményeit és adatszolgáltatásait.

A kézikönyv készítésekor felhasználtuk Meggyesi Tamás hagyományos lakókörnyezeti kultúrákra vonatkozó kutatásainak eredményeit.

## MEGRENDELŐ

### **MIHÁLYHÁZA Község Önkormányzata**

8513 Mihályháza, Jókai Mór u. 2.

<http://www.mihalyhaza.hu> - +36 89 348 586

**Mészáros Géza** polgármester

**Bujdosó Judit** megbízott főépítész - [kozossegi.foepitesz@gmail.com](mailto:kozossegi.foepitesz@gmail.com)

## SZÖVEG, FOTÓK

**IMMO-CENTER Bt.** 1025 Budapest, Felső Zöldmáli utca 54.

**Nádai Brigitta** okleveles táj- és kertépítész mérnök

**Rácz Bálint** okleveles településmérnök

**Esztergályos Tünde** okleveles építésmérnök

**Takács Tekla** építész hallgató

**Szabó Árpád DLA** okleveles építésmérnök

## BETŰTÍPUS

Titillium

## KÉSZÜLT

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényhez kapcsolódóan, kormányzati támogatással

## NYOMDAI PÉLDÁNYOK FELELŐS KIADÓJA

**MIHÁLYHÁZA Község Önkormányzata**







---

## VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött

### **Mihályháza Község Önkormányzata**

székhelye: Mihályháza, Jókai u. 2.  
adószáma:  
képviseli: Mészáros Géza polgármester  
mint **Megrendelő**, valamint

### **Bujdosó Judit (egyéni vállalkozó)**

Cím: 8248 Nemesvámos, Petőfi u. 1.  
Adószám: 66200060-1-39  
Képviseli: Bujdosó Judit  
Elérhetőség (tel, email): 06 30 2447721 – kozossegi.foepitesz@gmail.com  
mint **Vállalkozó** között az alábbi feltételekkel:

1. A Vállalkozó elvállalja, a Megrendelő döntése alapján a településre vonatkozóan az alábbiak elkészítését  
**Mihályháza Község Településképi Arculati Kézikönyv elkészítésében szakértői tevékenység.**
2. A Vállalkozót az 1. pontban vállalt feladat elkészítéséért az alábbi díjak illetik meg:  
**bruttó 250.000,- Ft azaz kettőszáz-ötvenezer- forint.-**
3. A szerződésben meghatározott feladatok teljesítésének véghatárideje: a Települési Arculati Kézikönyv alapján, annak elkészülte után, legkésőbb a kormányzati határidőn belül.
4. A Megrendelő a Vállalkozó által benyújtott számlát az átvételt követően banki átutalással egyenlíti ki, 8 napon belül.
5. Teljesítésnek a 3. pontban megjelölt határidőig a Megrendelővel való megfelelő közreműködés minősül. A Vállalkozó tudomásul veszi, hogy a tárgyi munka elkészítésében mind a Megrendelővel, mind a település főépítészével együttműködik.
6. A Vállalkozó az általa végzett munkákért kellek- és jogszavatosságot vállal, kijelenti, hogy a terv más szerzők jogait és érdekeit nem sérti. A Vállalkozó köteles az általa elkészített tervekkel és dokumentumokkal kapcsolatban műszaki szakértői feladatokat ellátni, a tervekkel kapcsolatos kérdéseket megválaszolni. A Vállalkozót ezen feladatok ellátásáért külön ellenszolgáltatás nem illeti meg.
7. Vállalkozó a szerződés bármely okból történő megszüntetése esetén a nála lévő iratokat, terveket 2 munkanapon belül átadja Megrendelőnek azzal, hogy a felek az elvégzett munkát legkésőbb 5 munkanapon belül felméri.  
A megfelelő minőségben elvégzett munkarészek díja Vállalkozót a jelen szerződés megszüntetése esetén is megilleti.

- 
9. A Megrendelő hozzájárul a Szerződés tárgyát képező terv Vállalkozó által referenciaként történő felhasználásához.
  10. Jelen szerződés módosítása, kiegészítése kizárólag cégszerű aláírás mellett, írásban történhet.
  11. A felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződéssel összefüggő minden vitájukat egyeztetés során kísérlik meg rendezni. Jelen szerződésben és mellékleteiben nem szabályozott kérdésekben a PTK<sup>1</sup> rendelkezései az irányadók.

A felek a jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, magukra nézve kötelezőnek ismerik el, és kijelentik, hogy annak aláírására jogosultak és a szerződés hatálybalépéséhez további jogcselekményre nincs szükség.

Nemesvámos, 2017. április 7.

  
-----  
Bujdosó Judit  
Vállalkozó

  
-----  
Mészáros Géza polgármester  
Mihályháza Község Önkormányzata  
Megrendelő



*Mihályháza község Önkormányzata*

8513 Mihályháza Jókai u. 2.

Tel./Fax.: 89/348-586

E-mail: [mihalyhaza@intellimail.hu](mailto:mihalyhaza@intellimail.hu)

**ELŐTERJESZTÉS**

a Képviselő-testület 2017. december 27-i nyilvános ülésére

**Tárgy:** A helyi iparűzési adóról szóló önkormányzati rendelet módosítása

**Előadó:** Mészáros Géza polgármester

**Mihályháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2017.(...) önkormányzati rendelete  
a helyi iparűzési adóról szóló  
1/2016.(II.19.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Mihályháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

1. § A helyi iparűzési adóról szóló 1/2016.(II.19.) önkormányzati rendelet a következő 3. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„3. § Mentés az iparűzési adó megfizetése alól a házi orvos, védőnő vállalkozó, ha annak vállalkozási szintű iparűzési adóalapja az adóévben a 20 millió forintot nem haladja meg.”

2. § Ez a rendelet 2018. január 1-jén lép hatályba.

Mészáros Géza sk.  
polgármester

dr. Szabadics Zsuzsanna sk.  
jegyző

**I n d o k o l á s:**

1. §-hoz: Az önkormányzat döntése alapján mentes az adó alól a házi orvos, a védőnő vállalkozó, ha annak vállalkozási szintű iparűzési adóalapja az adóévben a 20 millió Ft-ot nem haladja meg. Ez a mentesség formájában nyújtott támogatás 2017. január 1-jétől már nem minősül az EU bizottsági rendelet szabályai alapján nyújtható csekély összegű támogatásnak. Az erre vonatkozó szabályozással együtt a mentességre vonatkozó szabály is hatályon kívül helyezésre került a rendeletből. A rendelet módosítással a mentesség ismét megállapításra került.
2. §-hoz: A rendelet hatályba lépésének idejét határozza meg.

**Előzetes hatásvizsgálat**

a helyi iparűzési adóról szóló 1/2016.(II.19.) önkormányzati rendeletet módosító  
15/2017.(...) önkormányzati rendelethez

1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A módosítás az önkormányzat költségvetésének bevételeit csekély mértékben érinti.

2. Környezeti, egészségügyi következmények:

A szabályozásnak környezeti és egészségügyi hatása nincs.

3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A szabályozásnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A rendelet önkormányzati döntésen alapul.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

Fenti feltételek rendelkezésre állnak.

Nemesszalók, 2017. december 22.



dr. Szabadics Zsuzsanna  
jegyző

**Mihályháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
15/2017.(XII.27.) önkormányzati rendelete  
a helyi iparűzési adóról szóló  
1/2016.(II.19.) önkormányzati rendelet módosításáról**

**Elfogadva:** A képviselő-testület 2017. december 27-i ülésén

**Kihirdetve:** 2017. december 27-én



**dr. Szabadics Zsuzsanna**  
jegyző




**Mihályháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**15/2017.(XII.27.) önkormányzati rendelete**  
**a helyi iparűzési adóról szóló**  
**1/2016.(II.19.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Mihályháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 1. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.


1. § A helyi iparűzési adóról szóló 1/2016.(II.19.) önkormányzati rendelet a következő 3. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„3. § Mentés az iparűzési adó megfizetése alól a háziorvos, védőnő vállalkozó, ha annak vállalkozási szintű iparűzési adóalapja az adóévben a 20 millió forintot nem haladja meg.”

2. § Ez a rendelet 2018. január 1-jén lép hatályba.

  
Mészáros Géza  
polgármester



  
dr. Szabadics Zsuzsanna  
jegyző

*Mihályháza község Önkormányzata*

8513 Mihályháza Jókai u. 2.

Tel./Fax.: 89/348-586

E-mail: [mihalyhaza@intellimail.hu](mailto:mihalyhaza@intellimail.hu)

**ELŐTERJESZTÉS**

a Képviselő-testület 2017. december 27-i nyilvános ülésére

**Tárgy:** Az egyes szociális ellátási formák szabályozásáról szóló önkormányzati rendelet módosítása

**Előadó:** Mészáros Géza polgármester

**Mihályháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**../2017.(.....) önkormányzati rendelete**  
**az egyes szociális ellátási formák szabályozásáról szóló**  
**3/2015.(II.25.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Mihályháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az egyes szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 132. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8a. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § Az egyes szociális ellátási formák szabályozásáról szóló 3/2015.(II.25.) önkormányzati rendelet a következő 13/B. §-al egészül ki:

„13/B. § (1) Rendkívüli települési támogatásban részesíthető évente egy alkalommal, december hónapban az a személy, akinek háztartásában az egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 800 %-át.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt támogatás összege legfeljebb 7 000 Ft.

(3) Az (1) bekezdés szerinti támogatás megállapításához – az e rendelet 4. §-ában foglaltaktól eltérően - a támogatásban részesülő háztartásában élők havi jövedelméről, büntetőjogi felelősséggel tett nyilatkozatát kell csatolni.”

2. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Mészáros Géza sk.  
polgármester

dr. Szabadics Zsuzsanna sk.  
jegyző

## Indokolás

### 1. §-hoz:

A módosítás lehetővé teszi, hogy még több rászoruló személy részesülhessen rendkívüli települési támogatásban.

### 2. §-hoz:

A rendelet hatályba lépését szabályozza.

Az egyes szociális ellátási formák szabályozásáról szóló 2/2015.(II.26.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet előzetes hatásvizsgálata:

A jogszabályszerkesztésről szóló **61/2009. (XII.14.) IRM rendelet (a továbbiakban: IRM rendelet)** rendelet 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható követelményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményről a testületet tájékoztatni kell.

Az IRM rendelet 17. § (2) bekezdése szerint a hatásvizsgálat során vizsgálni kell:

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
  - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
  - ab) környezeti és egészségügyi következményeit,
  - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

**A fentiek alapján egyes szociális ellátási formák szabályozásáról szóló 2/2015.(II.26.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendeletnek a várható következményeiről – az előzetes hatásvizsgálat tükrében – az alábbi tájékoztatást adom:**

**A módosítás és az új rendelet megalkotásának valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:**

#### **1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:**

A módosítás hatályba lépését követően több rászorult részesülhet a támogatásban.

A tervezet költségvetési hatása, hogy emelkedik az önkormányzat szociális kiadása, melynek forrása a szociális keret terhére biztosított.

#### **2. A módosítás környezeti és egészségügyi következményei:**

A környezeti és egészségügyi következmény jelen módosítással és rendeletalkotással érintett tárgyban nem realizálható.

**3. Az adminisztratív terheket befolyásoló hatása:**

A módosítással adminisztratív teher nem jelentkezik.

**4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

Az Szt. felhatalmazása alapján az önkormányzatnak rendeletalkotási lehetősége van a települési támogatás vonatkozásában. A módosítás törvényességi szempontból nem kötelező jellegű, elmaradása nem jár jogkövetkezéssel.


**5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**

A meglévő állományi létszámban a személyi, szervezeti, tárgyi feltételek adottak. A pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

Mindezek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy előterjesztésemet megtárgyalni, a javasolt rendelet módosítást elfogadni szíveskedjenek.

Mihályháza, 2017. december 22.



  
Mészáros Géza  
polgármester

**Mihályháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
16/2017.(XII.27.) önkormányzati rendelete  
az egyes szociális ellátási formák szabályozásáról szóló  
3/2015.(II.25.) önkormányzati rendelet módosításáról**

**Elfogadva:** A képviselő-testület 2017. december 27-i ülésén

**Kihirdetve:** 2017. december 27-én



dr. Szabadics Zsuzsanna  
jegyző

**Mihályháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
16/2017.(XII.27.) önkormányzati rendelete  
az egyes szociális ellátási formák szabályozásáról szóló  
3/2015.(II.25.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Mihályháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az egyes szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 132. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8a. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § Az egyes szociális ellátási formák szabályozásáról szóló 3/2015.(II.25.) önkormányzati rendelet a következő 13/B. §-al egészül ki:

„13/B. § (1) Rendkívüli települési támogatásban részesíthető évente egy alkalommal december hónapban az a személy, akinek háztartásában az egy főre jutó havi jövedelem nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 800 %-át.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt támogatás összege legfeljebb 7 000 Ft.

(3) Az (1) bekezdés szerinti támogatás megállapításához – az e rendelet 4. §-ában foglaltaktól eltérően – a támogatásban részesülő háztartásában élők havi jövedelméről, büntetőjogi felelősséggel tett nyilatkozatát kell csatolni.”

2. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

  
Mészáros Géza  
polgármester



  
dr. Szabadics Zsuzsanna  
jegyző

## MIHÁLYHÁZA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

### ÉVES ELLENŐRZÉSI TERV 2018.

Jelen, 2018. évi belső ellenőrzési terv elkészítése a korábbi években elvégzett ellenőrzéseinek a megállapításai, a Polgármester és a Jegyző tapasztalatai és a 2018. évre vonatkozó kockázatelemzés eredményének figyelembe vételével készült.

#### Az ellenőrzési tervet megalapozó elemzések és a kockázatelemzés eredményének összefoglaló bemutatása

Az Önkormányzat 2018. évi belső ellenőrzési tervének összeállításakor a stratégia kiinduló pontja, hogy a belső ellenőrzésnek hozzáadott értéket kell teremteni. Ez a hozzáadott érték a gazdálkodás jobb átláthatóságának megteremtésével, a legjobb gyakorlatok népszerűsítésével és a megalapozott javaslatok végrehajtásával teremthető meg.

Kiemelt cél a folyamatosan változó jogszabályi környezet és az Önkormányzat működési összhangjának megteremtése, a vagyonvédelem, a szabályozott működés elősegítése a belső ellenőrzés eszközével. Célunk továbbá, a belső ellenőrzés, mint tevékenység hozzáadottérték-növelő hatásának tudatosítása, annak elérése, hogy a belső ellenőrzés az Önkormányzat felelős irányításának részeként, illetve egyik fontos elemeként működjön. További célunk, hogy a belső ellenőrzés eredménye az azt megillető szinten beépüljön, elismerésre kerüljön a feladatrendszerben.

Az Önkormányzat a jogszabályokban meghatározott és az általa önként vállalt feladatok végrehajtása tekintetében, a hatékony gazdálkodás megvalósítását tűzte ki célul.

Jelen éves ellenőrzési terv ezzel összhangoltan, a vonatkozó jogszabályban meghatározott kockázatelemzés alapján felállított prioritások és a rendelkezésre álló erőforrások figyelembe vételével készült el.

**A Nemesszalóki Közös Önkormányzati Hivatalnak** a hatékonyságra figyelemmel nincs módja belső ellenőrző foglalkoztatására, ezért ezen kötelezettséget külső szolgáltatóval látja el, erre tekintettel az ellenőrzésekre fordított kapacitás és a képzésekre fordított kapacitás meghatározása nem szükséges.

Az Önkormányzat kockázati megítélését a belső ellenőrzés az Önkormányzatra kiterjesztett Belső Ellenőrzési Kézikönyv, valamint az IIA Standardok figyelembevételével

- a belső kontrollrendszer,
- az Önkormányzat célkitűzéseinek és stratégiájának, s a vezetés elvárásainak megismerése,
- az azonosított és a működés szempontjából fontosabb folyamatok átvilágítása és
- az Önkormányzat vezetésével egyeztetett ellenőrzési fókusz alapján kiválasztott kockázati elemek értékelése határozta meg.



Az ellenőrzési terv előkészítése során interjúkat folytattunk le a vezetéssel, s ennek során megfogalmazott javaslatok, a korábbi években lefolytatott ellenőrzések és az ezekre készített Intézkedési tervek figyelembe vételével készült el a kockázatelemzés, s eredményeként az alábbi terv.

Az Önkormányzat környezeti kockázati megítélését a rendelkezésre álló információk alapján hajtottuk végre.

### A tervezett feladatok felsorolása

Sorszám	Az ellenőrzés tárgya	Az ellenőrzés célja, módszerei, ellenőrizendő időszak	Azonosított kockázati tényezők	Az ellenőrzés típusa	Az ellenőrzött szerv, szervezeti egység	Az ellenőrzés tervezett ütemezése	Az ellenőrzésre fordítandó kapacitás (ellenőri nap)
<b>Bizonyosságot adó tevékenység:</b>							
1.	A 2018. évi költségvetés tervezés szabályszerűségének ellenőrzése	<b>Az ellenőrzés célja:</b> Annak vizsgálata, hogy a 2018. évi költségvetés tervezés folyamata és dokumentálási rendje megfelel-e a hatályos jogszabályoknak. <b>Az ellenőrzés módszere:</b> dokumentumok vizsgálata, elemzése, interjú <b>Az ellenőrizendő időszak:</b> 2018. év	<ul style="list-style-type: none"> <li>- jogszabályok nem megfelelő alkalmazása,</li> <li>- jogszabályi környezet változása</li> <li>- rendszerbeli hiányosságok és hibák.</li> </ul>	Szabályszerűségi ellenőrzés	Nemesszalóki Közös Önkormányzati Hivatal	2018. május – június hónapok	15 belső ellenőri nap
2.	Gépjármű használat szabályozottságának és szabályszerűségének ellenőrzése	<b>Az ellenőrzés célja:</b> annak megállapítása, hogy a gépjármű üzemeltetés és elszámolás rendje megfelelő-e <b>Az ellenőrzés módszere:</b> dokumentumelemzés, adatfeldolgozás <b>Az ellenőrizendő időszak:</b> 2017. év	<ul style="list-style-type: none"> <li>- téves elszámolások,</li> <li>- forráshiány</li> </ul>	Pénzügyi és szabályszerűségi ellenőrzés	Nemesszalóki Közös Önkormányzati Hivatal	2018. augusztus – szeptember október hónapok	15 belső ellenőri nap

## **A tanácsadói tevékenységhez, a soron kívüli ellenőrzésekhez, a képzésekhez és az egyéb tevékenységekhez szükséges kapacitás**

Soron kívüli ellenőrzésre és a tanácsadásra tervezett idő: 5 belső ellenőri nap

Készítette:

Dátum: Szombathely, 2017. november 10.

.....  
Dr. Hosszuné Szántó Anita  
belső ellenőrzési vezető

### **A 2018. évi belső ellenőrzési terv jegyzői véleményezése:**

**Mihályháza Község Önkormányzata** 2018. évi belső ellenőrzési terve a stratégiai terv és a kockázatelemzés alapján felállított prioritásokon alapul.

A költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011 (XII. 31.) Kormányrendelet 31. § előírta a tárgyévet követő évre vonatkozó éves ellenőrzési tervkészítési kötelezettséget, továbbá meghatározta az éves ellenőrzési terv tartalmát.

Az Önkormányzat környezeti kockázati megítélését a rendelkezésre álló információk alapján hajtotta végre a belső ellenőrzés.

Az éves ellenőrzési terv kockázatelemzés alapján felállított prioritások és a belső ellenőrzés rendelkezésére álló erőforrások figyelembe vételével, a Stratégiai Ellenőrzési Tervvel összhangban került összeállításra.

A 2018. évi munkaterv összeállításához súlyponti elem az ellenőrzések eredményeként átfogó és megbízható kép kialakítása az Önkormányzat működéséről, az eszközökkel és forrásokkal való gazdálkodásról.

Az Önkormányzata tevékenységei közül elsődlegesen azok a folyamatok és tevékenységek kerültek kiválasztásra, amelyekben forráshiány, jogszabályváltozás, emberi erőforrás kockázatok előfordultak.

Dátum: Nemesszalók, 2017. november 24.

.....  
dr. Szabadics Zsuzsanna  
jegyző

Jóváhagyta: **Mihályháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete**..... számú határozatával.

.....  
polgármester

.....  
jegyző