

## Kányavár Község Önkormányzata Képviselő-testületének

### 11/2025. (XI. 14.) önkormányzati rendelete

#### a helyi építési szabályzatról

[1] Kányavár Község Önkormányzata Képviselő-testülete meghatározza a helyi településrendezési és építési követelményeket, a településképi követelményeket és azok érvényesítésének eszközeit, ennek keretében az építményekben létesíthető rendeltetések körét is megállapítja.

[2] A rendelet célja, hogy meghatározza Kányavár község közigazgatási területének és telkeinek felhasználására és az építés helyi rendjére vonatkozó szabályokat.

[3] Kányavár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 11. mellékletében felsorolt véleményezők és partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### *I. Fejezet*

### *ÉPÍTÉSI, TELEKALAKÍTÁSI KÖVETELMÉNYEK*

#### **1. Az épített környezet alakítására vonatkozó általános előírások**

##### **1. §**

A rendelet hatálya alá tartozó területen telekalakítási és építési tevékenységet folytatni – a vonatkozó külön jogszabályok mellett – e rendelet előírásainak megfelelően és e rendelet 1. mellékletét képező szabályozási tervben ábrázoltak szerint lehet.

##### **2. §**

(1) Az épített környezet alakítására vonatkozó építési szabályokat - a jelen fejezetben megállapított eltérések figyelembevételével - az egyes építési övezetek vagy övezetek előírásai állapítják meg.

(2) Meglévő épület építési határvonalon kívülre eső része felújítható, korszerűsíthető.

(3) Amennyiben a telek meglévő beépítettsége vagy beépítési magassága meghaladja a rá vonatkozó övezetben megállapított legnagyobb beépítettséget vagy beépítési magasságot, az épület(ek) megtartható(k), a meglévő épület(ek)en építési tevékenység végezhető, de a beépíttség és a beépítési magasság tovább nem növelhető.

(4) Az egyes építési övezetekben vagy övezetekben megállapított elő-, oldal- és hátsókert méretnél kisebb kialakult elő-, oldal- vagy hátsókert méret fenntartható, de tovább nem csökkenthető.

(5) Saroktelek esetén a beépíthetőség az övezeti előírás legfeljebb 1,5-szerese lehet, de - a (3) bekezdés kivételével - ezzel együtt sem haladhatja meg az adott építési övezetre vagy övezetre a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendeletben (továbbiakban: TÉKA) megengedett legnagyobb beépítettségi mértéket.

(6) Oldalhatáron álló beépítési módnál új épület az építési helyen belül szabadon, de az oldalhatártól legalább 30 cm távolságra helyezhető el. Meglévő épület az oldalhatár felőli kialakult homlokzati síkban bővíthető.

- a) Az oldalhatár az északi vagy a keleti (és az ezekhez leközelebb álló tájolás is) telekhatár. Kialakult állapotban ettől eltérő és tömbön belül váltakozó is lehet, ami fenntartható a telepítési távolságra vonatkozó szabályok betartása mellett.
- b) A kialakult állapotot a főépület elhelyezése határozza meg. Ennek hiányában az az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett meglévő melléképület.

(7) Önálló terepszint alatti építmény minden építési övezetben és övezetben csak saját telken belül helyezhető el úgy, hogy

- a) oldalhatáron álló beépítésnél az oldalkertből a telekhatártól mért legalább 3,0 métert,
- b) szabadon álló beépítésnél az oldalkertből a telekhatártól mért legalább 2,0 métert szabadon kell hagyni.

(8) Műtárgy és melléképítmény a TÉKA vonatkozó előírásai szerint helyezhető el.

(9) Meglévő nyúlványos telek a rá vonatkozó építési övezeti vagy övezeti előírások betartásával beépíthető.

- a) A telek előkertje a „nyél” felől értendő. A teleknyúlvány nem tartozik bele az előkert méretébe.
- b) A telken meglévő építmény(ek) felújítható(k), és a vonatkozó építési övezeti előírások betartásával építési helyen belül bővíthető(k), illetve elbontás után új építmény építési helyen belül építhető.

(10) A telek határain és a telek területén belül kerítés létesíthető. Telekhatáron kerítést - a településképi követelmények alkalmazása mellett, a TÉKA kerítésre és sövényre meghatározott szabályai betartásával – a következők szerint kell kialakítani és fenntartani:

- a) Építési telek esetében a telek homlokvonalán vagy attól beljebb, valamint a közös telekhatáron.
- b) Telek esetében a telket feltáró út tengelyétől mért legalább 4 méter távolságban, vagy az illetékes közútkezelő által megállapított távolságban, valamint a közös telekhatáron.
- c) A kerítés magassága adott pontban - ha van, az alacsonyabb - terepszinttől mérve legfeljebb 2,0 méter magas lehet.

## **2. A telekalakítás előírásai**

### **3. §**

(1) Nyúlványos telek kialakítása a község területén nem megengedett.

(2) Magánút vagy saját használatú út legalább a következő szélességű legyen:

- a) egy telket feltáró: 4 m
- b) kettő-négy telket feltáró: 6 m
- c) öt-hét telket feltáró: 8 m
- d) e fölötti telekcsoporthoz esetén 10 m
- e) tíznél több telek csak közúttal tárható fel
- f) kerékpárút és gyalogút hálózati szerepű: 3 m

(3) Magánúttal feltárt meglévő telek további felosztása esetén a (2) bekezdés a) – e) pontjait az új telekosztást követően létrejövő új telkek feltárása esetében is alkalmazni kell. Ebben az esetben az eredeti feltárást biztosító magánút szélesítéséről is gondoskodni kell.

(4) A közforgalom elől el nem zárt magánút által kiszolgált építési telket, telkeket úgy kell kialakítani és azokon építményeket elhelyezni, mintha a magánút közterület lenne.

(5) Vízkárelhárítási, csapadékvíz-elvezetési építmény, közmű és út számára telek bármelyik övezetben vagy építési övezetben kialakítható, a vonatkozó telekalakítási követelmények mellőzésével, az ágazati szabályok betartása mellett.

- a) Ezen létesítmények, műtárgyak céljára a telekalakítás akkor is lehetséges, ha a visszamaradó telek a telekalakítást követően már nem felel meg a rá vonatkozó övezetben vagy építési övezetben előírt telekalakítási követelményeknek
- b) Az így kialakuló visszamaradó telek a rá vonatkozó építési előírások betartása mellett beépíthető.

#### 4. §

A település építési övezetbe sorolt telkein az állattartó építmények elhelyezésének feltételei – a közegészségügyi és az állategészségügyi, továbbá a környezetvédelmi követelmények figyelembevételével:

- a) Kis testű (10 kg alatti) haszonállat tartására szolgáló építményeket, továbbá azok kifutóját, trágya vagy trágyalé tárolóját lakóépülettől, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épülettől, ásott- vagy fűrt kúttól, ároktól és vízfolyástól:
  - aa) 50 db állatig legalább 10 méter, közterülettől legalább 20 méter,
  - ab) 100 db állatig legalább 50 méter, közterülettől legalább 70 méter,
  - ac) 100 db állat felett legalább 100 méter, közterülettől legalább 120 méter távolságra lehet elhelyezni.
- b) Az a) pontban nem nevesített állat – a kedvtelésből tartott állat kivételével - tartására szolgáló építményeket, továbbá azok kifutóját, trágya vagy trágyalé tárolóját lakóépülettől, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épülettől, ásott- vagy fűrt kúttól, ároktól és vízfolyástól:
  - ba) 10 db állatig legalább 30 méter, közterülettől legalább 50 méter,
  - bb) 50 db állatig legalább 50 méter, közterülettől legalább 70 méter,
  - bc) 50 db állat felett legalább 100 méter, közterülettől legalább 120 m.
- c) A kedvtelésből tartott állatok számára szolgáló állattartó építmények, továbbá azok kifutója a telken szabadon elhelyezhető, de a közterületektől legalább 5 méter távolságot kell tartani.
- d) Oldalhatáron álló kifutó szomszéd felé zártan alakítható ki.

### 3. Járművek elhelyezésére vonatkozó előírások

#### 5. §

Lakás és szállás jellegű önálló rendeltetési egység után saját telken belül legalább egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani. A járművek elhelyezésére vonatkozó további szabályokat a TÉKA állapítja meg.

### 4. Környezet- és tájvédelemmel kapcsolatos rendelkezések

#### 6. §

(1) Környezetterhelési határértékek: az egyes építési övezetekre és övezetekre a vonatkozó hatályos külön jogszabályokban meghatározott emissziós és imissziós határértékek érvényesek.

(2) Előnyben kell részesíteni a hulladékszegény technológiák alkalmazását és a kevésbé vízigényes tevékenységeket.

(3) Közlekedési útvonalak melletti telken vagy építési telken megfelelő telepítési távolság megtartásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolásával, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.

(4) Az építmény terepszint alatti és feletti helyiségeit úgy kell kialakítani, hogy a használatukkal összefüggésben keletkező folyékony települési és veszélyes hulladék a talajba ne kerülhessen.

(5) Az élő- és talajvizek sem közvetve, sem közvetlenül nem szennyezhetők, fokozott tekintettel a vízminőség-védelmi területen belül.

(6) A vízfolyások minőségét fokozottan védeni kell.

(7) A csatornázatlan területeken szigorúan ellenőrzöten kivitelezett – zárt, vízzáró szennyvíztározó létesíthető. A zárt szennyvíztározóból az összegyűjtött szennyvizet a kijelölt szennyvízleürítő helyre kell szállítani.

(8) A kiépült szennyvízcsatorna-hálózatra azt az építményt, melynek a használata során szennyvíz keletkezésével lehet számolni, az építmény tényleges használatba vételéig kötelező rákötni.

(9) A telek területére jutó csapadékvíz befogadója lehet a települési csapadékvíz elvezető hálózat, valamint a telek szikkasztásra alkalmas talaja is.

## 7. §

(1) Az ökológiai hálózat - magterülete, az ökológiai hálózat - ökológiai folyosója és a tájképvédelmi terület jellel lehatárolt területen a területrendezési követelmények alkalmazását szabályozó magasabb szintű jogszabályok előírásait is alkalmazni kell.

(2) Az ökológiai hálózat – magterülete, az ökológiai hálózat - ökológiai folyosója, a kiváló termőhelyi adottságú szántó jellel lehatárolt területen, továbbá az erdő övezetekben az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

(3) Országos jelentőségű természetvédelmi terület jellel lehatárolt területen a magasabb szintű jogszabályok előírásait is alkalmazni kell.

(4) Fát, 3 m-nél magasabbra növe bokrot a szomszédos, nem közterületi telek határához belterületen legalább a várható koronaátmérő felének megfelelő távolságra kell ültetni, épülettől legalább 3 m-t kell elhagyni.

## 5. Védelmi rendelkezések

### 8. §

(1) A község közigazgatási területén található, biztonsági övezettel rendelkező építmények esetében a biztonsági övezet mértékét a külön jogszabályok meghatározásai alapján kell figyelembe venni. A biztonsági övezeten belül végzendő minden építési tevékenység kizárólag a vonatkozó külön jogszabályok előírásai szerint lehetséges.

(2) Kányavár község - magasabb szintű jogszabály megállapítása alapján - katasztrófavédelmi besorolása: III. A katasztrófavédelmi besorolás alapján a külön jogszabály szerinti védelmi intézkedéseket kell megtenni.

(3) Földmunkával járó beruházások esetében a régészeti értékek megmentése érdekében a vonatkozó külön jogszabályok szerint kell eljárni.

## **6. A beépítésre szánt építési övezetek telekalakítási és beépítési szabályai**

### **9. §**

Az egyes építési övezetek telekalakítási és beépítési szabályait – jelen fejezet mellett - a 2. melléklet tartalmazza.

### **10. §**

(1) Az **Lf** jelű falusias lakó építési övezet a község történelmileg kialakult falusias beépítésű telkeit foglalja magába, ahol különböző, akár szabálytalan alakú és méretű teleknagyság jellemző.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető rendeltetések:

- a)* az övezet főrendeltetése: lakó. Az övezetben minden megkezdett 500 m<sup>2</sup> telekterületenként lehet elhelyezni egy lakó rendeltetést. Egy telken összesen legfeljebb 2 lakó rendeltetés létesíthető egy épületben vagy különálló épületekben.
- b)* önállóan vagy egyesesen elhelyezhető egyéb rendeltetések:
  - ba)* mező- és erdőgazdasági, valamint a lakóépületek rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági;
  - bb)* a helyi lakosság ellátását szolgáló szolgáltató, és legfeljebb 400 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű kereskedelmi - ide nem értve az építményen kívüli építőanyag-kereskedelmet, ami nem megengedett;
  - bc)* vendéglátó;
  - bd)* szállás jellegű - diák- és munkásszállás kivételével;
  - be)* igazgatási, iroda;
  - bf)* hitéleti, nevelési, oktatási;
  - bg)* egészségügyi, szociális;
  - bh)* kulturális,
  - bi)* sport és
  - bj)* melléképület.

(3) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladékartály-tároló, – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény, kerti építmény, pergola, háztartási célú kemence, húsfüstölő, zöldségverem, állatkifutó, trágyatároló, komposztálásra szolgáló tároló, siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló, építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop és szolgáltató automata.

(4) Az építési övezetben az építési hely határa:

- a)* előkert: új beépítés esetén: 5 méter; kialakult állapot esetén:
  - aa)* amennyiben a telken meglévő épület utcai homlokzati síkja és a telek homlokvonalja között kevesebb, mint 5 méter a távolság, akkor a kialakult távolsággal megegyező;
  - ab)* amennyiben a telken meglévő épület utcai homlokzati síkja és a telek homlokvonalja között nagyobb, mint 5 méter a távolság, akkor 5 méter;
- b)* oldalkert: 4,0 méter;
- c)* hátsókert: 6,0 méter.

## 11. §

(1) A **Vt** jelű településközponti vegyes építési övezet elsősorban a település közösségi célú épületeinek ad helyet.

(2) Az építési övezetben önállóan vagy vegyesen elhelyezhető rendeltetések:

- a) Lakó, igazgatási, iroda, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
- b) szállás jellegű - diákszállás vagy munkásszállás kivételével,
- c) hitéleti, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális, kulturális, sport és
- d) melléképület.
- e) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény, kerti építmény, pergola, komposztálásra szolgáló tároló, építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

(3) Az építési övezetben az építési hely határa:

- a) előkert: 2,0 méter;
- b) oldalkert: 3,0 méter;
- c) hátsókert: 6,0 méter.

## 12. §

(1) A **K-Sp** jelű különleges sportolási célú építési övezet elsősorban a község lakosságát szolgáló szabadidős és kulturális célú tevékenységekhez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben önállóan vagy vegyesen elhelyezhető rendeltetések:

- a) A terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmény, és épületen elhelyezett megújuló energiaforrás műtárgyai helyezhető el, továbbá melléképület.
- b) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény, kerti építmény, pergola, komposztálásra szolgáló tároló, építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

(3) Az építési övezetben az építési hely határa:

- a) előkert: 5,0 méter;
- b) oldalkert: 3,0 méter;
- c) hátsókert: 6,0 méter.

## 13. §

(1) A **K-T** jelű különleges temető építési övezet a község temetőjét és templomának telkét foglalja magába, ahol kegyeleti tevékenységhez, hitélet folytatásához szükséges építmények helyezhetők el.

(2) Az építési övezetben csak a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmény és melléképület helyezhető el.

(3) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény, kerti építmény, pergola, komposztálásra szolgáló tároló, építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

(4) Az építési övezetben az építési hely határa:

- a) előkert: 2,0 méter;
- b) oldalkert: 3,0 méter;
- c) hátsókert: 6,0 méter.

#### 14. §

(1) A **K-Hull** jelű különleges szennyvízkezelő-telep építési övezet a szennyvíz összegyűjtésére, elhelyezésére és kezelésére szolgál.

(2) Az építési övezetben csak a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmény és melléképület helyezhető el.

(3) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény, kerti építmény, pergola, komposztálásra szolgáló tároló, építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

(4) Az építési övezetben az építési hely határa:

- a) előkert: 3,0 méter;
- b) oldalkert: 3,0 méter;
- c) hátsókert: 6,0 méter.

### 7. A beépítésre nem szánt övezetek telekalakítási és beépítési szabályai

#### 15. §

Az egyes övezetek telekalakítási és beépítési szabályait – jelen fejezet mellett - a 2. melléklet tartalmazza.

#### 16. §

(1) A **KÖu** jelű közúti közlekedési övezet a község közúti közlekedési célt szolgáló telkeit foglalja magába (pl.: utak, terek, járdák, gyalog- és kerékpárutak) és a közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben önállóan vagy vegyesen a következő rendeltetések helyezhetők el:

- a) A közlekedést kiszolgáló, valamint hitéleti és melléképület.
- b) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény, építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, szolgáltató automata.

(3) Az övezetben az építési hely határa:

- a) előkert: 0,0 méter;
- b) oldalkert: 0,0 méter;
- c) hátsókert: 0,0 méter.

(4) Az övezetben a műtárgyakat, közvilágítást, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az utak láthatóságát ne korlátozzák vagy akadályozzák.

(5) Az újonnan kialakítandó közúti közlekedési terület szélességi mérete a Szabályozási terven jelölt, aminél kisebb nem lehet.

## 17. §

(1) A **KÖe** jelű egyéb közlekedési övezet a község kötőtpályás közlekedési célt szolgáló telkeit foglalja magába, és a kötőtpályás közlekedéssel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben önállóan vagy vegyesen a következő rendeltetések helyezhetők el:

- a) A közlekedést kiszolgáló, a területet igénybe vevők ellátását biztosító iroda, kereskedelmi, szolgáltató és melléképület, valamint telkenként legfeljebb egy szolgálati lakás.
- b) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény, építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, szolgáltató automata.

(3) Az övezetben az építési hely határa:

- a) előkert: 0,0 méter;
- b) oldalkert: 0,0 méter;
- c) hátsókert: 0,0 méter.

## 18. §

(1) A **Zkp** jelű közpark övezet a község közösségi célú közparkjait foglalja magába, ahol a rendeltetést kiszolgáló épületek helyezhetők el.

(2) Az övezetben önállóan vagy vegyesen a következő rendeltetések helyezhetők el:

- a) A rendeltetésszerű használathoz szükséges építmény, vendéglátó, kulturális, közösségi szórakoztató és a főépületet kiszolgáló melléképület.
- b) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény, építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, szolgáltató automata.

(3) Az övezetben az építési hely határa:

- a) előkert: 3,0 méter;
- b) oldalkert: 2,0 méter;
- c) hátsókert: 0,0 méter.

## 19. §

(1) Az **Ev** jelű védelmi célú erdő övezet a községben a védelmi célú erdőket foglalja magába, ahol erdő- és vadgazdálkodásra, természetvédelemre, honvédelemre szolgáló építmények, továbbá melléképület helyezhetők el.

(2) Az övezetben az építési hely határa:

- a) előkert: 6,0 méter;
- b) oldalkert: 5,0 méter;
- c) hátsókert: 10,0 méter.

## 20. §

(1) Az **Er** jelű rekreációs célú erdő övezet a községben a közjóléti-, pihenést és szabadidős célokat szolgáló erdőket foglalja magába.

(2) Az övezetben önállóan vagy vegyesen a következő rendeltetések helyezhetők el:

- a) A területet használók ellátását biztosító kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, üdülő, szállás jellegű (diák- vagy munkásszállás kivételével), továbbá hitéleti, kulturális, sport és melléképület.
  - b) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény, kerti építmény, pergola, építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, szolgáltató automata.
- (3) Az övezetben az építési hely határa:
- a) előkert: 10,0 méter;
  - b) oldalkert: 10,0 méter;
  - c) hátsókert: 20,0 méter.

## 21. §

(1) Az **Ee** jelű egyéb erdő övezet és **Ee-t** jelű tervezett egyéb erdő övezet jellemzően a gazdasági rendeltetésű erdőket foglalja magába. Az övezet az erdő- és vadgazdálkodási célokat szolgáló építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben önállóan vagy vegyesen a következő rendeltetések helyezhetők el:

- a) Erdőgazdálkodási üzemi, gazdasági, erdő- és vadgazdálkodáshoz kapcsolódó szállás jellegű (diák- vagy munkásszállás kivételével), hitéleti, valamint melléképület.
- b) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény, kerti építmény, pergola, építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, szolgáltató automata.

(3) Az övezetben az építési hely határa:

- a) előkert: 20,0 méter;
- b) oldalkert: 10,0 méter;
- c) hátsókert: 10,0 méter.

## 22. §

(1) Az **Má** jelű általános mezőgazdasági övezet a községben nagy táblás, alapvetően árutermelő célt szolgáló mezőgazdasági művelésű telkeket foglalja magába. Az övezet mezőgazdasági termelés, növénytermesztés, állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terménytárolás igényeit kielégítő építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben önállóan vagy vegyesen a következő rendeltetések helyezhetők el:

- a) a 720 m<sup>2</sup> telenagyságot el nem érő telek esetében épületet elhelyezni nem lehet.
- b) a 720–1500 m<sup>2</sup> közötti területnagyságú telken a mezőgazdasági művelés célját szolgáló egy rendeltetési egységet tartalmazó egy gazdasági épület és egy pince helyezhető el.
- c) az 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó területű telken a mezőgazdasági géptárolás, a növénytermesztés, az állattartás, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló, valamint hitéleti és melléképület.
- d) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, kerti építmény, pergola, háztartási célú kemence, húsfüstölő, zöldségverem, állatkifutó, trágyatároló, komposztálásra szolgáló tároló, siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló.

(3) Az övezetben az építési hely határa:

- a) előkert: 3,0 méter;
- b) oldalkert: 4,0 méter;
- c) hátsókert: 6,0 méter.

(4) Az övezetben birtokközpont a TÉKA feltételei és építési paraméterei betartásával kialakítható. Kiegészítő központ és tanya nem hozható létre.

### 23. §

(1) Az **Mt** jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági övezet a községben jellemzően a természeti értéket képviselő, mezőgazdasági művelésű (gyep) telkeket foglalja magába. Az övezet a legeltető állattenyésztést szolgáló és ahhoz kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben:

- a) A gyeper (rét vagy legelő), fásított terület művelési ágú vagy művelés alól kivett telkeken állattartáshoz kapcsolódó gazdasági rendeltetésű épületek és melléképület helyezhetők el;
- b) Szántó és erdő művelési ágú telken épület nem helyezhető el.
- c) Vegyes művelési ágú telek esetében azon művelési ág szerint lehet építeni, ami a telek területéből a legnagyobb.
- d) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, kerti építmény, pergola, állatkifutó, trágyatároló, komposztálásra szolgáló tároló, siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló.

(3) Az övezetben az építési hely határa:

- a) előkert: 5,0 méter;
- b) oldalkert: 3,0 méter;
- c) hátsókert: 6,0 méter.

(4) Az övezetben birtokközpont, kiegészítő központ és tanya nem létesíthető.

### 24. §

(1) Az **Mk** jelű kertes mezőgazdasági övezet a községben a belterületen belül fekvő, beépítésre kevésbé alkalmas kiskerti hasznosítású telkeket foglalja magába.

(2) Az övezetben önállóan vagy vegyesen a következő rendeltetések helyezhetők el:

- a) a 720 m<sup>2</sup> telenagyságot el nem érő telek esetében épületet elhelyezni nem lehet.
- b) a 720 m<sup>2</sup>-t meghaladó területnagyságú telken a mezőgazdasági művelés célját szolgáló egy rendeltetési egységet tartalmazó egy gazdasági épület és egy pince helyezhető el.
- c) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, kerti építmény, pergola, háztartási célú kemence, húsfüstölő, zöldségverem, komposztálásra szolgáló tároló, siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló.

(3) Az övezetben az építési hely határa:

- a) előkert: 5,0 méter;
- b) oldalkert: 2,0 méter;
- c) hátsókert: 6,0 méter.

(4) Az övezetben birtokközpont, kiegészítő központ és tanya nem hozható létre.

## 25. §

A V jelű vízgazdálkodási övezetbe a községben a folyóvizek elvezetésére szolgáló telkek (vízfolyások) és a hordalékfogó tartoznak. Az övezetben épület nem létesíthető.

## 26. §

(1) A **Kb-Sp** jelű különleges beépítésre nem szánt sportolási célú övezet a községben zajló motorsport tevékenység építményeknek ad helyet.

(2) Az övezetben önállóan vagy vegyesen elhelyezhető rendeltetések:

- a) A terület rendeltetésszerű használatát biztosító irodai, kereskedelmi, szolgáltató, sport, vendéglátó, szállás jellegű, a megújuló energiaforrás műtárgyai kizárólag épületen elhelyezve, továbbá melléképület.
- b) A melléképítmények közül elhelyezhetők: közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló, – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény, kerti építmény, pergola, komposztálásra szolgáló tároló, építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop, szolgáltató automata.

(3) Az övezetben az építési hely határa:

- a) előkert: 10,0 méter;
- b) oldalkert: 6,0 méter;
- c) hátsókert: 20,0 méter.

## II. Fejezet

### TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

#### 8. Értelmező rendelkezések

## 27. §

E fejezet alkalmazásában:

1. Cégtábla: A cég nevét és székhelyét feltüntető tábla.
2. Címtábla: intézmény, vállalkozás nevét, vagy egyéb adatait feltüntető tábla.
3. Védett érték: helyi egyedi védelem alatt álló építmény, építményrész, épület, egyéb elem.
4. Településképet meghatározó építmény: a telek homlokvonalától mért 20 méteren belül lévő építmény.

#### 9. A helyi védelem általános szabályai, kötelezettségek

## 28. §

(1) Az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében az önkormányzat a közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti értékeket helyi védelem alá helyezi.

(2) A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, település- és utcaképi, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.

(3) A helyi védelem területi vagy egyedi védelem lehet.

(4) A helyi területi védelem a település és környezetének egészére vagy összefüggő részére kiterjedő helyi településszerkezet védelem (utcahálózat, beépítési mód) vagy helyi védett településkép (utcakép).

(5) A helyi egyedi védelem a jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert meghatározó valamely építményre, építményrészletre vagy az alkalmazott anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzati kialakításra, szoborra, képzőművészeti alkotásra, utcabútorra vagy az ezekhez kapcsolódó földrészlet egészére vagy egy részére terjedhet ki.

(6) Az önkormányzat helyi egyedi művi értékvédelem alá helyezi a 3. mellékletben meghatározott elemeket.

## 29. §

(1) A helyi védetté nyilvánítás vagy annak megszüntetésére bármely természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet – a polgármesterhez írásban benyújtott – kezdeményezése alapján kerülhet sor.

(2) A helyi védelem alá helyezett értékekről (a továbbiakban: védett érték) az önkormányzat nyilvántartást vezet, amelybe bárki betekinthez.

(3) A helyi védelem alá helyezésre vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védelemre javasolt érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével,
- b) a védelem jellegével kapcsolatos javaslatot és
- c) a védelemmel kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
- d) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(4) A helyi védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

- a) a védett érték megnevezését, egyedi védelem esetén címét, helyrajzi számát, területi védelem esetén a terület lehatárolását a helyrajzi számok megjelölésével
- b) a védelem törlésével kapcsolatos javaslat rövid indokolását,
- c) a kezdeményező nevét, megnevezését, lakcímét, székhelyét.

(5) A védelem megszűnik, ha

- a) a helyi védett érték helyrehozhatatlanul megsemmisül,
- b) a helyi védett érték magasabb jogszabályi védettséget kap, vagy
- c) ha a Képviselő-testület a helyi védelmet megszünteti.

(6) A helyi védetté nyilvánításról, annak módosításáról, vagy megszüntetéséről értesíteni kell:

- a) az érintett ingatlan tulajdonosát(ait) postai úton,
- b) műalkotás esetén az élő alkotót, vagy a szerzői jog jogosultját,
- c) a kezdeményező(ke)t.

(7) A helyi egyedi védelem alá helyezett építmény, közterülettel határos építményrészlet, alkotás, utcabútor csak egységes megjelenésű táblával jelölhető meg, amelynek a védelem tárgyának megnevezése mellett a következő szöveget kell tartalmaznia: „*Kányavár Község Önkormányzat helyi védelem alá helyezte– évszám*”. A tábla mérete fektetett A/4, anyaga fém, színe aranyozott.

(8) A tábla elkészítéséről, elhelyezéséről a polgármester gondoskodik. A tábla elhelyezését az érintett ingatlan tulajdonosa túrni köteles. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

(9) A helyi védettség tényét közlő táblán kívül az önkormányzat elhelyezhet egyéb a védettséggel összefüggő tény, adatot is közlő táblát a védett értéken vagy annak környezetében. A tábla elhelyezése, fenntartása és pótlása az önkormányzat feladata.

### **30. §**

(1) A védett érték karbantartása, állapotának megóvása a tulajdonos kötelezettsége. A védett érték megfelelő fenntartását és megőrzését elsősorban a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

(2) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jó karban tartási feladatokon túlmenő, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok finanszírozásához az önkormányzat támogatást adhat.

(3) A támogatás mértékét az önkormányzat Képviselő-testülete évente a költségvetésben határozza meg.

(4) A tulajdonos szociális helyzetére hivatkozva a védett épület állagának megóvásához, megtartásához anyag- és eszközbiztosítást kérhet az önkormányzattól.

## **10. A helyi védett értékekre vonatkozó egyedi építészeti követelmények**

### **31. §**

(1) A helyi védelem alá helyezett építmények eredeti külső megjelenését:

- a)* egészének és részleteinek külső geometriai formáit, azok rész és befoglaló méreteit,
- b)* eredeti anyaghatását egészében és részleteiben,
- c)* ha ismert eredeti színhatását, ha nem ismert a feltételezhetően hasonló színhatását,
- d)* az eredeti épület tartozékait és felszerelését az értékvizsgálattól függően az e rendeletben foglaltak figyelembe vételével kell megőrizni és helyreállítani.

(2) Ha a helyi védelem alá helyezett építmény egyes részét, részletét korábban az eredetitől eltérő megjelenésűvé alakították át, az építmény egészére vagy lehatárolható – az átalakított részt is magában foglaló – részegységére kiterjedő felújítás során azt az eredeti állapotnak megfelelően, vagy ha az átalakított rész eredeti állapotára vonatkozó dokumentum nem lelhető fel és azt következtetésekkel sem lehet valószínűsíteni, a homlokzatot a megfelelően megmaradt eredeti elemeinek, vagy hasonló stílusú épülethomlokzatok, eredeti és analóg formaelemeinek alkalmazásával kell helyreállítani.

(3) Helyi védelem alá helyezett épülethomlokzatok esetében a csatlakozó tetőfelületet – a vízelvező rendszert beleértve – legalább a fedési anyag fajtájára kiterjedően kell megőrizni és fenntartani.

(4) A helyi védelem alatt álló építmények helyreállításánál, átalakításánál és bővítésénél az épület jellegzetes tömegét, tömegkapcsolatait eredeti formában és arányban kell fenntartani: bővítés esetén a meglévő és új épülettömegek arányai, formái és anyaghasználati illeszkedjenek egymáshoz.

(5) A helyi védelem alatt álló épület felújítása, bővítése, átalakítása esetén a nyílászárók, illetve a tetőhéjalás anyagaként csak természetes anyagok használhatók (cserép, fa).

- (6) A helyi védelem alatt álló épület homlokzatán hirdető-berendezés nem helyezhető el.
- (7) A helyi védelem alatt álló épület, építmény telkének utcai kerítése lehetőleg természetes anyagból (fa vagy sövény) készüljön, illetve igényes kialakítású, áttört fémkerítés lehet.
- (8) Helyi védelem alatt álló keresztek, feszületek felújítása során az eredeti anyaghasználatot és formai elemeket kell követni.

## **11. Településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó követelmények**

### **32. §**

- (1) Az önkormányzat településképi szempontból meghatározó területként jelöli ki Kányavár község belterületét, aminek ábrázolása az 4. mellékletben található.
- (2) A településképi szempontból meghatározó területen a településképet meghatározó építmények az alábbiak szerint alakítandók ki:
- a) Utcafronti kerítés a meglévő kerítésekhez hasonló kivitelben, áttört, fémből vagy fából készülő kerítésmezővel létesíthető. A kerítés színezésénél csak a természetes anyagokhoz hasonló színek alkalmazhatók (pl.: zöld, piros, kék, fehér, barna).
  - b) A közterületen elhelyezhető építmények a település teljes területén egységes kialakításúak legyenek, hagyományos építőanyagok felhasználásával.
  - c) A kapubehajtók alatti átereszek minimum 40 cm belső átmérővel alakítandók ki.
  - d) Az épületek külső megjelenésében (homlokzati fal, nyílászárók) kerülendők a feltűnő, tájidegen építési elemek, a mesterkéltnél feltűnő színek (pl. lila, rózsaszín). Homlokzatokon és tetőn olyan színárnyalatok alkalmazandók, melyek a hagyományos építőanyagokra (cserép, fa, egyéb természetes anyagok) és vakolatokra jellemzők.
  - e) Az épületek magastetős kialakítással építhetők, az ettől való eltérés főépítési szakmai konzultáció keretében lehetséges.
  - f) A tetőhéjazat cseréje esetén, egy tetőfelületen többféle anyagú, színű tetőhéjazat - a gyárilag színárnyalatot kivételül kivéve - nem helyezhető el.
  - g) A homlokzat felújításnak a közterületről látható épülethomlokzat egészére ki kell terjednie.
  - h) A homlokzatok burkolóanyaga - a gazdasági területek kivételével - nagyeleemes fém és műanyag hullám és trapézlemez burkolat nem lehet.
  - i) Előkert nélküli telkeken elhelyezésre kerülő utcafronti épületek közterület felé néző homlokzatán a közterületre levezető ereszcsonna nem helyezhető el.

### **33. §**

- (1) A tervezett lakóépületek és intézmények homlokzatára szerelt gépészeti kapcsolószekrények és a dobozok helyét és a színét, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva kell kiválasztani. A berendezések a közmű üzemeltetők előírásainak figyelembevételével az épületek alárendelt homlokzatára szerelhetők, illetve építhetők a kerítésbe.
- (2) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhető, kivéve műszaki szükségszerűséget, amely esetén az épület homlokzatán takartan - az épülettel szerves egységet képező módon - helyezhető el.
- (3) Égéstermék elvezetésére utcai homlokzaton szerelt kémény (a tetősíkból kiálló kivételével) a homlokzat vagy tetőhéjazat színéhez illeszkedően alakítható ki.

(4) Elektronikus hírközlési építmények és berendezései (antennák, antennatartó szerkezetek, stb.), közüzemi szolgáltatások mérő órái, nyomásszabályozó, valamint egyéb gépészeti berendezés az épületek közterület felé néző homlokzatán nem helyezhető el.

(5) Klímaberendezés kültéri egysége, valamint parabola-antenna lakóterületen lévő utcai homlokzaton, tetőfelületen, valamint szomszédos, beépíthető ingatlanra néző tetőfelületen nem helyezhető el kivéve műszaki szükségesség esetén. Ebben az esetben is az épület külső megjelenésével összhangban, takartan vagy építészeti eszközökkel megoldva helyezhető el.

(6) Távközlési, adatátviteli berendezés kültéri egysége, hír- és adattovábbító berendezés az épület közterületről látható homlokzatán és tetőfelületén nem helyezhető el, kivéve műszaki szükségesség esetén.

### 34. §

(1) A településképi szempontból meghatározó területen a felszíni energiaellátási és vezetékes elektronikus hírközlési sajátos építmények a településképi és tájképvédelmi szempontok figyelembevételével mellett helyezhetők el.

(2) Belterületen, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamos-energia ellátás hálózatai föld feletti vezetések, új villamos-energia elosztási, közvilágítási vezetékeket és az elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

(3) Nem létesíthető közmű- és energia, táv- és hírközlési vezeték a fasorok nyomvonalában.

(4) Közterületen lámpákkal káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni nem szabad, ingatlan használatát korlátozni tilos.

(5) A fényszennyezés elkerülésének érdekében a kültéri világítás a tényleges használat idejéhez igazítandó, illetve 22 óra, vagy éjfél után közvilágítás fénye csökkenthető. A nem közcélú világítást teljesen ki kell kapcsolni, ha nincs arra közvetlen szükség.

(6) Jelentősebb energiaigény növekedés esetén a tervezett transzformátorok helyét a beépítéssel összhangoltan a környezetbe illesztve kell kijelölni.

(7) A gázhálózat rekonstrukcióra kerülő területeken felújítás idején meg kell vizsgálni a föld feletti telepítésű, közterületen elhelyezett gáz-nyomásszabályozóknak az érintett terület környezetének rendezése érdekében térszín alatti berendezésekre történő cseréjét.

(8) A csapadékvíz-, ill. szennyvíz-elvezetés, tárolás módjának és kezelésének építményei, műtárgyai a közterületet sem műszakilag, sem település képvédelmi szempontból nem zavaró módon alakítandók ki.

(9) A település területén a vezeték nélküli hírközlés sajátos építményeinek, műtárgyainak elhelyezésére nem alkalmas az ökológiai hálózat – megterülete, az ökológiai hálózat - ökológiai folyosó, a tájképvédelmi terület és az országos jelentőségű természetvédelmi terület.

## 12. Cég- és címtáblákra vonatkozó településképi követelmények

### 35. §

(1) Épületek homlokzataira kerülő cég- és címtábla, információs vagy más célú berendezés épületdíszítő tagozatot nem takarhat el.

(2) Az épületeken elhelyezhető cégek szerkezetei, felülete ríktó színű, káprázást okozó, illetve fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.

## 13. Településkép-érvényesítési eszközök

### 36. §

(1) Az építetőnek vagy meghatalmazottjának az építés megkezdése előtt településkép-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt kell kérni az alábbi esetekben:

- a) Melléképület építése vagy bővítése esetén, amennyiben az építés vagy bővítés mértéke építési engedély vagy egyszerű bejelentés nélkül végezhető.
- b) A telken belül olyan támfal megbontására, elbontására kerülne sor, ami a szomszéd telekre, az azon elhelyezkedő épületekre is hatással lehet.
- c) Fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz készített építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatban.
- d) Új elektronikus hírközlési építmény elhelyezése esetén.
- e) Műtárgynak minősülő antenna szerkezetnél, ha annak bármely irányú mérete a bruttó 6 m-t meghaladja.
- f) Antennatartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelésénél, ha az antenna bármely irányú mérete a 4,0 m-t meghaladja.

(2) A kérelmet Kányavár község főépítészéhez a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kormányrendelet) meghatározott módon és tartalommal kell benyújtani, az 5. mellékletben található kérelem nyomtatvány segítségével.

### 37. §

(1) Településképi véleményezési eljárást folytat le átruházott hatáskörben a polgármester a településképi szempontból meghatározó területen – a Kormányrendeletben meghatározott szabályok szerint - építmény építésére, bővítésére irányuló építési vagy fennmaradási engedélyezési eljáráshoz, helyi emlék bontási engedélyezési eljárásához, egyszerű bejelentéssel épülő új épület hatósági eljárásához, valamint az összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakaszához.

(2) A településképi véleményezési eljárás részletes vizsgálati szempontjai:

- a) a tervezett beépítés megfelelően figyelembe veszi-e a hatályos településrendezési eszközök előírásait,
- b) nem korlátozza-e indokolatlan mértékben a szomszédos ingatlanok benapozását, illetve kilátását,
- c) teljesíti-e a helyi védettségű területek, épületek esetében az értékvédelemmel kapcsolatos előírásokat és elvárásokat,
- d) teljesíti-e a településképi szempontokkal kapcsolatos tömegalakítási, homlokzatformálási, anyaghasználati követelményeket,
- e) meglévő építmény bővítése esetén a homlokzatot is érintő felújítás, átalakítás, emeletráépítés illeszkedik-e az adott épület struktúrájához, valamint a meglévő utcaképbe.

(3) A kérelmet Kányavár község polgármesteréhez a Kormányrendeletben meghatározott módon és tartalommal kell benyújtani, az 5. mellékletben található kérelem nyomtatvány segítségével.

### 38. §

(1) Településképi bejelentési eljárást folytat le átruházott hatáskörben a polgármester az építmények rendeltetésének megváltoztatása esetén, az országos és a helyi építési követelmények érvényesítése érdekében.

(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a település közigazgatási területén, a Kormányrendelet keretei között:

- a) Új épület építése, meglévő épület bővítése, ha az építési tevékenység elvégzése után annak mérete a 35 m<sup>2</sup> összes hasznos alapterületet és a 4,5 méteres gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 méteres párkánymagasságot nem haladja meg.
- b) Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű épület esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó épület alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.
- c) Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzathelyület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
- d) Kerítés, sövény, járda létesítése, építése, bővítése.
- e) Cégek, cég- és üzletjelzések épületen való elhelyezése.

(3) A kérelmet a polgármesterhez az 5. mellékletben található nyomtatvány segítségével, a Kormányrendeletben meghatározott tartalommal, az építési tevékenység megkezdése előtt legalább 15 nappal kell benyújtani.

(4) A településképi bejelentésre kiadott döntés meghozatalánál a Kormányrendeletben meghatározottakon kívül a következő szempontokat kell figyelembe venni: a településképi harmonikusan megjelenő, településképi nem zavaró, az épített környezethez illeszkedő és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontok.

### 39. §

(1) A polgármester jelen rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében kötelezési eljárást folytat le és szükség esetén kötelezést bocsát ki.

(2) A bírság mértékének meghatározásánál mérlegelni kell:

- a) a jogsértéssel okozott hátrányt, ideértve a hátrány megelőzésével, elhárításával, helyreállításával kapcsolatban felmerült költségeket, illetve a jogsértéssel elért előny mértékét,
- b) a jogsértéssel okozott hátrány visszafordíthatóságát,
- c) a jogsértéssel érintettek körének nagyságát,
- d) a jogsértő állapot időtartamát,
- e) a jogsértő magatartás ismétlődését és gyakoriságát,
- f) a jogsértést elkövető eljárást segítő, együttműködő magatartását, valamint
- g) a jogsértést elkövető gazdasági súlyát.

(3) A kötelezettnek a bírságot a bírság összegét megállapító határozat véglegessé válásától számított 15 napon belül az önkormányzatnak a határozatban megjelölt számlájára kell átutalási megbízással teljesítenie, vagy készpénzátutalási megbízással postai úton befizetnie.

(4) Az 200.000,- Ft összeget meghaladó bírság esetén legfeljebb 12 havi részletfizetési kedvezmény adható.

## 14. Záró rendelkezések

### 40. §

Hatályát veszti a „Kányavár Helyi Építési Szabályzatáról” című Kányavár Község Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2005. (VI.28.) önkormányzati rendelete.

### 41. §

Hatályát veszti a Kányavár Község településképeznek védelméről szóló Kányavár Község Önkormányzat Képviselő-testületének 22/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelete.

### 42. §

Ez a rendelet 2025. november 15-én lép hatályba.


Páka, 2025. november 13.

  
Bertalan Tibor  
Polgármester



  
Tóthné Péter Judit  
Jegyző

A rendelet kihirdetve: 2025. november 14.

  
Tóthné Péter Judit  
Jegyző





## AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI

övezeti jel/kód	a telek								az épület		a telek közműellátási mértéke és módja
	beépítési módja	kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	beépíthető legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	megengedett legnagyobb beépítettség			legkisebb zöldfelületi aránya (%)		megengedett legnagyobb párkánymagassága (m)	megengedett legmagasabb pontja (m)	
				terepszint felett (%)	terepszint alatt (%)						
Ov_jel	Beep_mod	Tt_min	Tt_b	B_tf	B_tf*	B_ta	Z_min	Z_min*	Pm	Elp	Km
Lf	O	700 <sup>1</sup>	300	ha a teleknagyság: ≤2000 m <sup>2</sup> : 30; >2000-≤5000 m <sup>2</sup> : 25; >5000 m <sup>2</sup> – ≤1 ha: 20; >1 ha: 15	-	10	40	-	5,0; erdő- és mezőgazdasági, hitéleti, szállás esetén: 7,5	9,0; erdő- és mezőgazdasági, szállás esetén: 12,0; hitéleti esetén: 15,0	T
Vt	SZ	1000	-	60	-	20	20	-	7,5	12,0	T
K-Sp	SZ	2000	600	20	-	-	40	-	6,0	8,0	T
K-T	SZ	1000	-	20	-	-	40	-	4,5, hitéleti: 10,0	6,0	H
K-Hull	SZ	4000	-	20	-	-	40	-	4,5	6,0	H
KÖu	SZ	200	-	10	-	-	5	-	3,5	6,0	huzamos tartózkodásra szolgáló épület esetében: T; nem huzamos tartózkodásra szolgáló épület esetében: Kn
KÖe	SZ	200	-	10	-	-	-	-	3,5	6,0	huzamos tartózkodásra szolgáló épület esetében: T; nem huzamos tartózkodásra szolgáló épület esetében: Kn
Zkp	SZ	1000	-	3	-	-	70	-	4,0		huzamos tartózkodásra

<sup>1</sup> TÉKA alóli hozzájárulást a Zala Vármegyei Állami Főépítési Iroda a ZA/010/604-7/2025. ügyiratszámú záró szakmai véleményében megadta.

											szolgáltató épület esetében: T; nem huzamos tartózkodásra szolgáló épület esetében: H
Ev	SZ	1000	-	0,2	-	-	90	-	-		Kn
Er	SZ	3000	-	5	-	-	80	-	6,0		H
Ee és Ee-t	SZ	5000	-	0,5	-	-	90	-	6,0		Kn
Má	O	2000	720	6	birtokköz pont esetén 40;	6	80	birtokköz pont esetén 40;	6,0;		huzamos tartózkodásra szolgáló épület esetében: R; nem huzamos tartózkodásra szolgáló épület esetében: Kn
Mt	SZ	1500	1000	3	-	3	90	-	4,5		Kn
V	-	-	-	0	-	-	-	-	-		-
Kb-Sp	SZ	5000	-	10	-	-	60	-	5,0		R
* feltételhez kötött / kedvezményes paraméter			Közművesítettség:				Beépítési mód:				
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- teljes (T)</li> <li>- részleges (R)</li> <li>- hiányos (H)</li> <li>- közművesítetlen (Kn)</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>- szabadon álló (SZ)</li> <li>- oldalhatáron álló (O)</li> <li>- ikres (Ikr)</li> <li>- zárt sorú (Z)</li> </ul>				

3. melléklet a 11/2025 (XI. 14.) önk. rendelethez

**Helyi védelem alatt álló építészeti örökség elemei**

Sorszám	Cím	Hrsz	Megnevezés
1.	Fő u.	174	Harangtorony
2.	Fő u.	71/1	Hősi emlékmű
3.	Fő u.	174	Világháborús emlékmű
4.	Fő u.	71/2	Feszület
5.	Temető	202	Feszület

**Településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása**



**KÉRELEM****Kányavár Község településképvédelmi tájékoztatás és szakami konzultáció,  
településképi véleményezés vagy  
településképi bejelentési eljárás lefolytatásához<sup>1</sup>**

Kérelmező (építtető) neve:	
Jogi személy esetén képviselőjének neve:	
Értesítési címe:	
Telefonszáma:	
E-mail címe:	

Felelős tervező neve:	
Tervezési jogosultságának száma:	
Telefon száma:	
E-mail címe:	

Kérelemmel érintett ingatlan címe, helyrajzi száma:	
Építési tevékenység (kérelem) rövid leírása:	
Csatolt melléletek:	

Előzmények (tervtanácsi, egyéb):	
----------------------------------	--

Ha a kérelmet, vagy a dokumentációt meghatalmazott nyújtja be, - az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL törvény 14.§ (1) bekezdés szerinti - meghatalmazás csatolása szükséges egy eredeti, aláírt példányban.

Kelt: ..... , ..... év ..... hó ..... nap

.....  
**Kérelmező aláírása**

<sup>1</sup> a kérelem típusa megjelölendő

## Végső előterjesztői indokolás

A települési önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben meghatározott településfejlesztési és településrendezési feladat részeként – meghatározza a helyi településrendezési és építési követelményeket, a településképi követelményeket és azok érvényesítésének eszközeit, ennek keretében az építményekben létesíthető rendeltetések körét is megállapítja. A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 80. § (1) bekezdése alapján a települési önkormányzat képviselő-testülete a fenti feladatainak keretében településfejlesztési tervet, kézikönyvet és helyi építési szabályzatot fogad el.

A Méptv. 79. § (4) bekezdése alapján a helyi építési szabályzat és a fővárosi rendezési szabályzat településrendezési tervnek minősül.

Az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzat az általános településrendezési követelményeknek megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, a településképi védelmével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban állapítja meg. A helyi építési szabályzat célja a település összehangolt, rendezett és fenntartható fejlődési keretének meghatározása, a település adottságait és lehetőségeit hatékonyan kihasználva elősegíteni a környezeti ártalmak legkisebbre való csökkentését, biztosítani a település működéséhez szükséges műszaki és zöldinfrastruktúra-hálózatot, településképi követelmények és azok betartását biztosító szabályok megállapításával az értékes településképi és a település építészeti, természeti és tájképi arculatának védelme, valamint az akadálymentes épített környezet megteremtése és a közszolgáltatásokhoz való egyenlő esélyű hozzáférés biztosítása.

Építési tevékenységet végezni, telket alakítani a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvényben és a végrehajtására kiadott kormányrendeletekben foglaltakkal összhangban csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad. Ezért is fontos az építés helyi rendjét a magasabb szintű jogszabályok keretei között a helyi szabályok megalkotásával biztosítani.

Fenti jogszabályi rendelkezések figyelembevételével Kányavár Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 77/2025. (VI.3.) számú határozatában döntött arról, hogy a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.r.) alapján elkészíti településtervét.

Kányavár Község Önkormányzata az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (E-TÉR) felületen biztosította az illetékes államigazgatási szervek, szomszédos és térségi önkormányzatok számra a véleményezési lehetőséget.

Kányavár Község Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályainak közzétételéről szóló 7/2017. (III. 2.) önkormányzati rendelete és a Korm.r. előírásainak megfelelően a partnerségi egyeztetés az E-TÉR felületen 2025. július 28. és 2025. augusztus 28. között lezajlott. Lakossági fórumra 2025. szeptember 1-jén került sor. A partnerek részéről észrevétel vagy vélemény nem érkezett.

Kányavár Község Önkormányzata a településterv véleményezési szakaszában beérkezett vélemények, észrevételek elfogadásáról és a véleményezési szakasz lezárásáról a 118/2025. (X.14.) számú határozatában döntött.

Az Állami Főépítész a ZA/010/604-7/2025. iktatószámú záró szakmai véleményében a záró szakaszban benyújtott településtervvvel kapcsolatban kifogást nem emelt és a településtervezési képviselő-testület elé terjesztését és elfogadását feltételekkel támogatta.

Ezzel egyidejűleg a jelenleg hatályos Kányavár Község Önkormányzatának Képviselő-testületének a Kányavár Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2005. (VI. 28.) önkormányzati rendeletét és Kányavár Község Önkormányzatának Képviselő-testületének a Kányavár Község településképeznek védelméről szóló 22/2017. (XII.29.) önkormányzati rendeletét hatályon kívül kell helyezni.