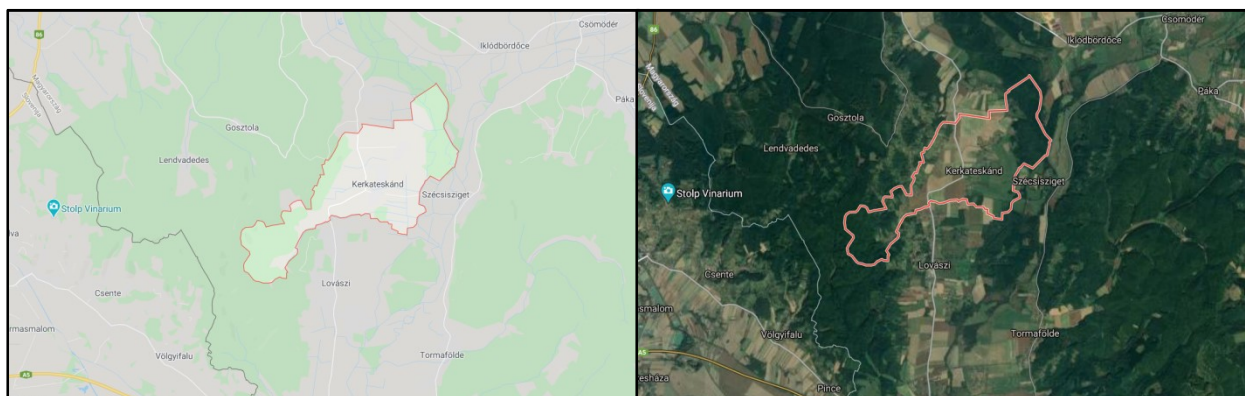


# Kerkateskánd

Község



## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓ



MEGBÍZÓ:

Kerkateskánd Község Önkormányzata  
8879 Kerkateskánd, Béke u. 59.

TERVEZŐ:

Kovács Janka  
okleveles településmérnök  
TT 20-0339

Készült: 2020. március  
Munkaszám: 3/2019.

***Közreműködő tervezők:***

Településtervezés:

---



**Kovács Janka**  
oklevelestelepülésmérnök  
TT-20-0339

## Tartalomjegyzék

|    |                                                             |    |
|----|-------------------------------------------------------------|----|
| 1  | BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK .....                                 | 4  |
| 1. | A település elhelyezkedése .....                            | 5  |
| 2  | A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK .....                               | 5  |
| 1. | A TSZT-t és a szabályozási tervet is érintő módosítás ..... | 5  |
| 2. | A HÉSZ-t érintő módosítások .....                           | 10 |
| 3  | MELLÉKLETEK .....                                           | 12 |

## **1 BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK**

Kerkateskánd Község hatályos településrendezési eszközei:

- településszerkezeti terv: 20/2007. (IX. 12.) Önk. határozat
- helyi építési szabályzat: 10/2007. (IX.13.) Önk. rendelet

Kerkateskánd Község Önkormányzata a temető terület bővítése, valamint a helyi építési szabályzat kisebb módosításai érdekében a Kerkateskánd Község Helyi Építési szabályzatáról szóló 10/2007.(XI.13.) számú rendeletét (a továbbiakban: HÉSZ) illetve a 20/2007. (IX. 12.) Önk. határozattal elfogadott településszerkezeti tervét (a továbbiakban: TSZT) módosítani kívánja. Az Önkormányzat a rendezési eszközök módosításáról a KKÖKT 17/2020. (II.25.) sz. határozatával döntött (1. sz. melléklet).

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 32. § (3) bekezdése szerint teljes eljárásban történik.

A dokumentációt a Kr. 45. § (2) a) pontjának lehetőségével élve az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 06-án érvényes településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készítjük.

A településrendezési eszközök módosításának előkészítésében Soós Szabolcs megbízott települési főépítész működik közre.

Adatszolgáltatás sorszáma: 1341.

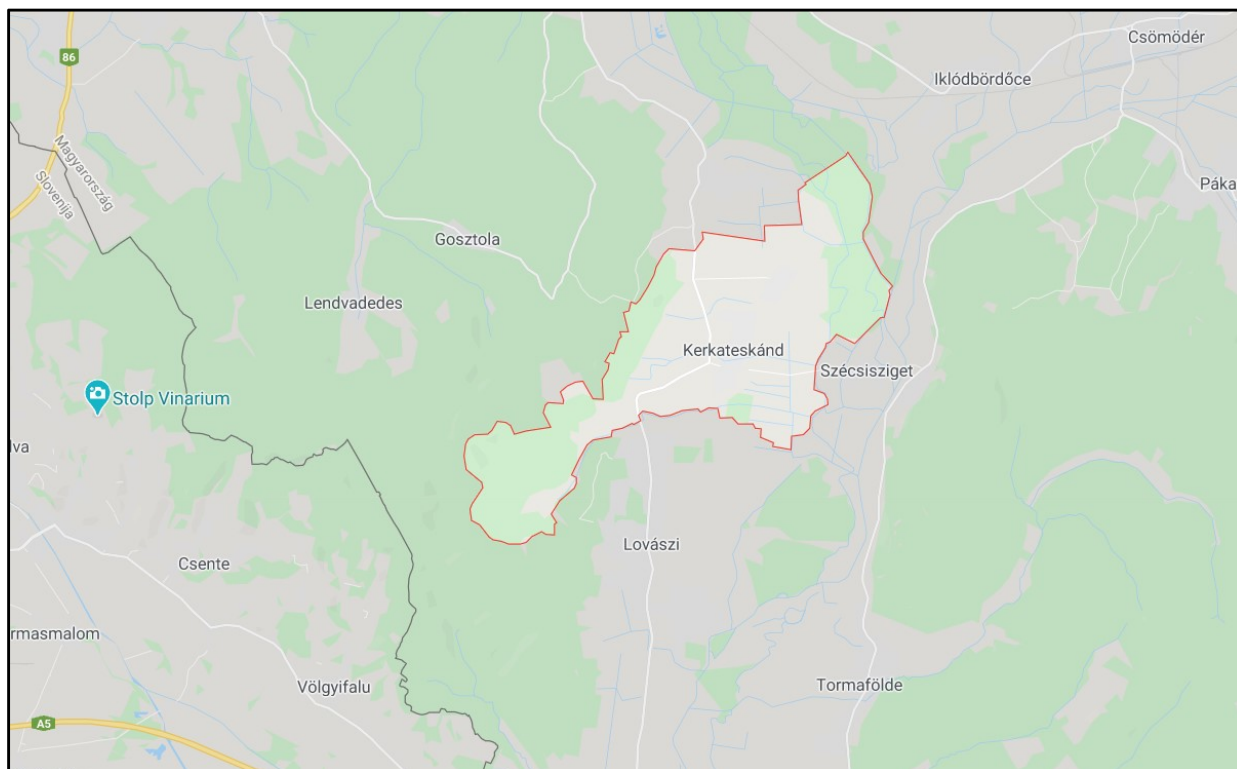
---

## 1. A település elhelyezkedése

---

Kerkateskánd Község közigazgatásilag Zala megyében, a Lenti járásban, Lenti déli szomszédságában, a Kerka patak völgyében található. Közigazgatási területén a Letenye-Lenti között húzódó 7538-as út halad át, Tótfalu településrészén a 7549-es út vezet keresztül.

Lakosságának száma 157 fő (2018.), területe 9 km<sup>2</sup>



*Kerkateskánd földrajzi elhelyezkedése (forrás: GoogleMaps)*

## 2 A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK

---

### 1. A TSZT-t és a szabályozási tervet is érintő módosítás

---

Kerkateskánd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Kerkateskánd 086 hrsz. alatt meglévő temető területét szeretné bővíteni. A szomszédos, önkormányzati tulajdonban lévő 02/27 hrsz. alatti ingatlant több, mint 10 éve használják temetkezésre, azonban az a TSZT szerint Má, általános mezőgazdasági területfelhasználási egységbe és övezetbe van sorolva. Ezért szeretnék a jelenlegi területhasználatnak megfelelően, beépítésre szánt KT, különleges temető területfelhasználási egységbe és övezetbe sorolni.

Kerkateskánd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 2019. augusztusában kérelmezte, hogy a 02/27 hrsz.-ú, szántó művelési ágú ingatlan területén megvalósult temető esetében a hatóság engedélyezze az érintett termőföld más célú hasznosítását, utólag. A Zala Megyei Kormányhivatal Lenti Járási Hivatala Földhivatali Osztálya a 10.089/3/2019. számú végzésében megállapította, hogy a rendelkezésre álló 2005. évben készült légi felvételeken már láthatóak a sírhelyek és síremlékek valamint az elvégzett kertépítés, tehát a termőföld engedély nélküli más célú hasznosítása építési beruházást eredményezett, és az 10 évnél régebben valósult meg, ezért az eljárást megszüntette.

A módosítás célja a 02/27 hrsz.-ú ingatlan kialakult területhasználatának átvezetése a rendezési tervbe.

A tervezési terület lehatárolása a településen belül:



*Forrás: Lechner Tudásközpont adatszolgáltatás*



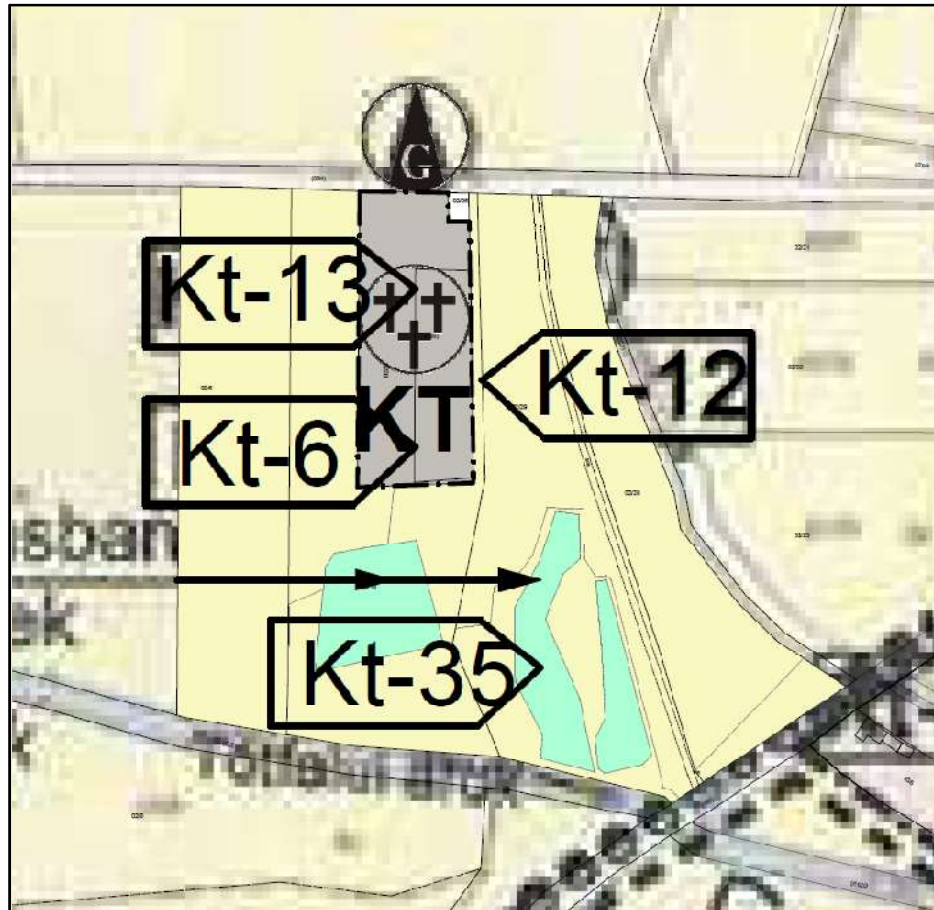
A 02/27 hrsz. alatti ingatlan jelenlegi használata:



A 02/27 hrsz. alatti ingatlan a hatályos TSZT-n:



Tervezett módosítás a TSZT-n:

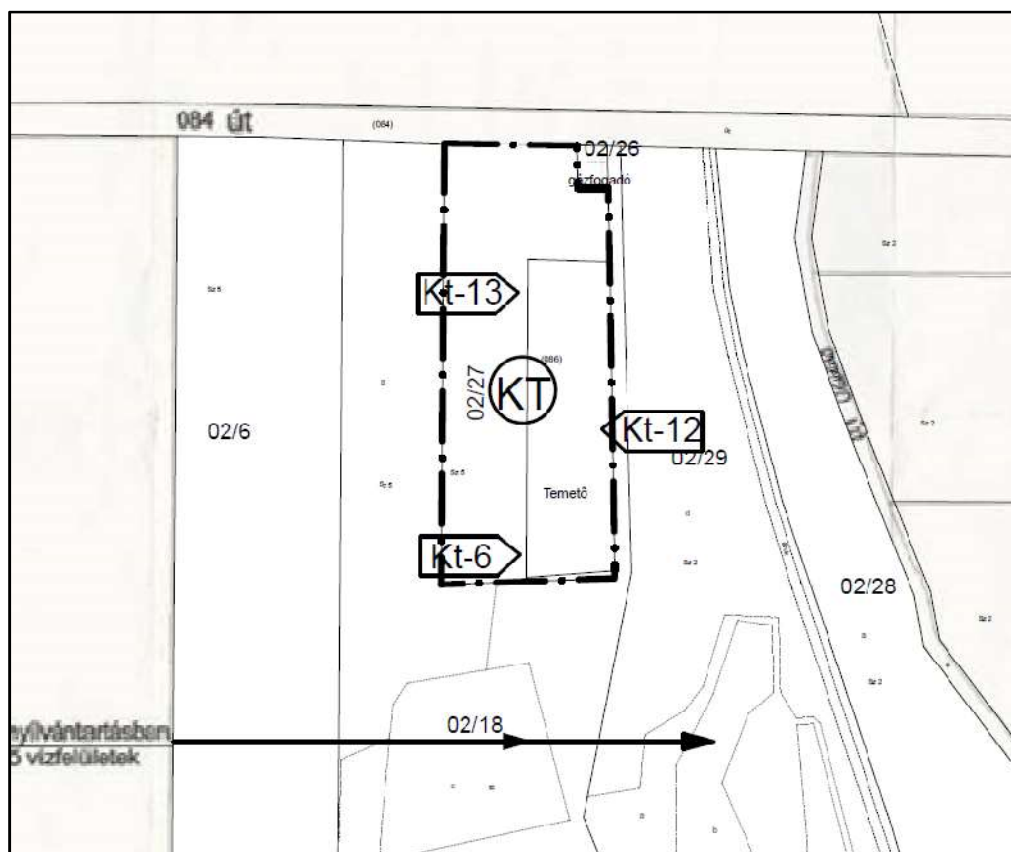




A 02/27 hrsz. alatti ingatlan a hatályos szabályozási terven:



Tervezett módosítás a szabályozási terven:



## 2. A HÉSZ-t érintő módosítások

A HÉSZ alábbi módosításainak a célja a jogszabályi harmonizáció, a könnyebb értelmezés miatt az egyértelműbbé tétel, illetve a korlátozott beépítési lehetőségek feloldása a falusias települési léptéken belül, ezáltal az építési kedv ösztönzése.

- A hatályos HÉSZ 5.§ (6) bekezdésének 1. számú táblázata:

| Lf                | Az építési telek |              |              |                        |                     | Az épület                    |            |
|-------------------|------------------|--------------|--------------|------------------------|---------------------|------------------------------|------------|
|                   | legkisebb        | legnagyobb   | legkisebb    | legnagyobb megengedett | legkisebb           | legkisebb                    | legnagyobb |
|                   | b                | *            |              |                        |                     | b                            | b          |
|                   | területe         |              | szélessége   | beépítési mértéke      | zöldfelületi mérték | megengedett építménymagasság |            |
|                   | m2               |              | m            | %                      | %                   | m                            | m          |
| oldalhatáron álló | Ú: 900           | Ú: 1000+1000 | Ú: 18 (20) * | Ú: 20+10               | Ú: 50               | -                            | Ú: 4,50    |
| (szabadon álló)*  | K: 700           | K: 1000+1000 | K: 12 (20) * | K: 20+10               | K: 50               | -                            | K: 4,50    |

\*a beépítés mértékénél maximálisan figyelembe vehető

„Ú” újonnan kialakítandó telkek esetében

„K” már kialakult telkek esetében

\* (szabadon álló beépítési mód 20,00 méter telekszélességtől)

Tervezett módosítások:

- Eltörlésre kerül a legnagyobb telekméretet.
- A könnyebb értelmezhetőség miatt a legnagyobb megengedett beépítési mértéket 30%-ra módosítjuk.
- A legkisebb zöldfelület mértékének csökkentése az OTÉK által biztosított 40 %-ra.
- A megengedett legnagyobb építménymagasság növelése az OTÉK által biztosított 7,5 m-re.

- A hatályos HÉSZ 5.§ (10) bekezdése:

„5. § (10) Az építési övezet területén a hrsz.:160; a hrsz.:173 és a hrsz.:458 belterületi utak mentén abban az esetben helyezhető el új épület, illetve építmény, amennyiben az nem kerül 50 méternél közelebb a beépítésre szánt terület határához.”

Tervezett módosítás:

Az 50 méter előírás feltételezhetően elírás. A nevesített belterületi utak menti építési telkek beépítési lehetőségének biztosítása céljából 5 m-re módosítjuk a korlátozást.

- A hatályos HÉSZ 5. § (13) bekezdés a) pontja:

„5. § (13) Építmények elhelyezésére szolgáló kialakult, vagy újonnan kialakított építési telken

a) telek legkisebb zöldfelületi mértéke 50% kell legyen, a beépítésnél figyelembe vehető telekterület minden megkezdett 150 m<sup>2</sup>-ére legalább egy közepes vagy nagy lombkoronájú, lombhullató fa ültetendő.

Tervezett módosítás:

Az a) pont törlésre került, ugyanis az 5.§ (6) bekezdésének 1. számú táblázata már szabályozza a legkisebb zöldfelület mértékét.

- A hatályos HÉSZ 14.§:

„14.§

Általános falukép-védelmi, környezetépítési szabályok

- (1) Magas tető 35-45 fokos hajlásszöggel építhető, fedése mázatlan égetett agyag cserép vagy annak színéhez hasonló színű, más anyagú tetőfedő elem vagy egyéb természetes anyagú fedés (pl.: zsindely, zsúp) lehet. Manzard jellegű tető nem építhető, a tetősíkból kilépő tetőablakok összes függőleges síkon mért felülete nem lehet több a magas tető függőleges síkon mért vetülete 15%-ánál. Magas tető építése esetén tetőterasz a tetőtéri szinten nem építhető.
- (2) Az épületek vakolt felületei színezésénél világos színárnyalatok alkalmazandók. Keveretlen alapszínnek (sárga, kék, piros, zöld) vagy azok csak fehér színnel való keverésével nyert színek nem alkalmazhatók.
- (3) A kerítés legfeljebb 1,90méter magas lehet, és legalább 75%-ban áttörtnek kell lennie. A lábazat 50 cm magasságig tömör kialakítással is készülhet.
- (4) Terepszint alatt az építési övezetekben és övezetekben a beépítési mérték legfeljebb 25%-át meghaladó mértékben szabad (pincét, stb.) építeni.
- (5)[49]
- (6) A község területén minden, a közterületekre állandó vagy ideiglenes jelleggel kihelyezett kisarchitektúra elem (kioszk, elárusító bódé, hirdetőtábla, autóbuszváró stb.) kialakítását a község hagyományos építészeti-környezeti karakteréhez igazodóan kell biztosítani.
- (7) A (6) bekezdés alattiak érvényesítendőek az épületeken elhelyezett és az egyéb (pl.: az utak mentén elhelyezett) cégtáblákra, reklámokra vonatkozóan is.
- (8)[52] „

Tervezett módosítás:

A fenti előírások helyi településképi követelmények, amelyeket a településképi védelméről szóló helyi rendeletben szükséges szabályozni. Kerkateskánd Község Önkormányzata Képviselő-testülete 9/2018. (VIII.31.) számon hozta meg a településképi védelméről szóló önkormányzati rendeletét, azonban akkor adminisztrációs hiba miatt nem helyezték hatályon kívül a fenti rendelkezéseket. A jelenlegi módosítással hatályon kívül helyezzük az (1), (2), (3), (4), (6), (7) bekezdéseket.

- A hatályos HÉSZ 17. § (18) bekezdés c. pontja:

„17. § (18)[ A községben a talaj és a talajvíz védelme érdekében:

c. 20 db, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba.”

Tervezett módosítás:

100 db, illetve annál több gépkocsit befogadó parkoló kialakítása esetén tesszük kötelezővé a c. pont szerinti előírásokat.

### 3 MELLÉKLETEK

#### 1. sz. melléklet

### KIVONAT

**Készült:** Kerkateskánd Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2020. február 25. napján tartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből.

#### KKÖKT 17/2020. (II. 25.) sz. hat.

Kerkateskánd Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Kerkateskánd hatályos településrendezési eszközeit módosítani kívánja.

Kerkateskánd Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településrendezési eszköz módosításához szükséges intézkedések, nyilatkozatok megtételére, továbbá a tervezési munka megrendelésére felhatalmazza a Polgármestert.

Határidő: azonnal

Felelős: Zsálek Ferenc polgármester

dr. Novák Anett sk.  
jegyző

Zsálek Ferenc sk.  
polgármester

**A jegyzőkönyv ki vonat hiteles**

Lovászi, 2020. március 16.

