

SITKE

**Településrendezési eszközök módosítása
6. számú módosítása**

Teljes eljárás

Véleményezési tervdokumentáció

Megrendelő:



Sitke Község Önkormányzata
9671 Sitke, Hunyadi utca 1.

Tervező:

AKCIÓTERV
Mérnöki Iroda Kft
9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.

Tel/fax.: +3670/41-30-431
E-mail: modulor.gergye@t-online.hu

2020. december 8.

Sitke

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

Megbízó: Sitke Község Önkormányzata
9671 Sitke, Hunyadi utca 1.

Generáltervező: Akcióterv Mérnöki Iroda Kft.
9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.

Felelős tervező:

Gergye Péter
TT1 18-0204/2021

Közlekedéstervező:

Tóth Attila Gábor
TP-Terv Kft
TRk-T 01-10559
KÉ-T 01-10559
K1d1 01-10559

Energiagazd. tervező:

Tel.rend. vízi közmű
Tel. rend. energia közmű:

Lőrincz Imre
IMPI KFT
TV-T 180031
TE-T 180031

Ügyvezető igazgató:

Gergye Péter
AKCIÓTERV KFT

TARTALOMJEGYZÉK

Sitke község településrendezési eszközeinek módosításához

Előzetes tájékoztatási szakasz iratai, főépítési feljegyzés

Szerkezeti terv leírása

Településszerkezeti terv határozati javaslat

TSZ/M/6-2020. sz. Településszerkezeti Terv módosítása

M = 1 : 20 000

I. Megalapozó vizsgálat

- 1.1. Tervi előzmények
- 1.2. Hatályos rendezési tervek:
- 1.3. Országos területrendezési tervek településrészt érintő elhatározásai
- 1.4. Vas megyei területrendezési terv

II. Alátámasztó javaslat

- 2.1. Különleges beépítésre nem szánt nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló terület
- 2.2. Tájrendezés és természetvédelem
- 2.3. Zöldfelületi rendszer
- 2.4. Örökségvédelem
- 2.5. Közlekedés
- 2.6. Közműellátás
- 2.7. Környezetvédelem
- 2.8. Védőterületek és védősávok
- 2.9. A korlátozások - Tűzvédelem

III. Jóváhagyó munkarész

Rendelettel elfogadandó

Helyi Építési Szabályzat módosítása

2. melléklet Szabályozási terv Nagysitke SzT-1/M

7. melléklet Szabályozási terv - 0185/3 hrsz; munkaszáma: 007/2020 (SZT/M/6-2020) jelű szabályozási tervlap

Előzetes tájékoztatási szakasz iratai, főépítész feljegyzés

Főépítési Feljegyzés

Készült a 314/2012.(XI.8.) korm. rendelet (továbbiakban Kr.) 3/C.§ adta felhatalmazás alapján -a 47/2020. /X.12./ önkormányzati döntés, mint Sitke község településfejlesztési döntése szerint -, településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat módosításához.

A község hatályos településfejlesztési koncepcióval, településrendezési eszközökkel rendelkezik, amelyet a 2003-ban elfogadott településfejlesztési koncepció és 2004-ben elfogadott településszerkezeti terv és többször módosított helyi építési szabályzat foglal magába.

A településfejlesztési koncepció, a településrendezési eszközök tartalmi felépítése a Kr. átmenti rendelkezései alapján 2021. december 31-ig alkalmazható, módosítható.

A településen az OTÉK 2012. augusztus 6-ai állapota szerinti szabályozás alkalmazandó. A korábbi megalapozó munkarész a 314/2012.(XI.8.) korm. rendelet (továbbiakban Tr.) 3/A. §-ban foglaltak alapján nem használható fel, az új megalapozó munkarész tartalma a Tr. 45. § (2) bekezdés a) alpontja alapján az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően, az OTÉK 3. § (3) bekezdés szerint került meghatározásra.

A településrendezési eszközök módosításának célja a 0185/3 hrsz ingatlanon közlekedési terület kijelölése gazdasági erdőterületen.

A helyi építési szabályzat módosítás a Kossuth Lajos utca déli oldalán lévő falusias lakóterület területfelhasználású tömb déli, 440 hrsz útra nyíló - 279-362 hrsz ingatlanok – déli felének építési övezeti jellel való szabályozására irányul.

A helyi építési szabályzat és annak mellékleteként a szabályozási tervlap a tervezési terület vonatkozásában kerül módosításra. Az egységes szerkezetbe foglalt SZT-1/M tervlap a feldolgozás eredményeként tartalmazza a 11/2015.(V.27.) önkormányzati rendelettel beiktatott - korábbi 4. melléklet - SZT/M/1-2015 szabályozási tervlapot is. Az egységes szabályozási tervlap alapján, elkerülve a párhuzamos szabályozást, a 2015-ben beiktatott 4. melléklet törlésre kerül. A 0185/3 hrsz vonatkozásában – külterület szabályozási tervlap hiányában – új 7. melléklet keretében szabályozási tervlap készül.

A tartalmi felépítése készítésének időszakából adódóan nem egyezik a Kr. által új típusú településrendezési eszközök készítésére előírt metodikával.

Az alátámasztó munkarészek (pl: közmű, közlekedés, tájrendezés, stb...) csak a módosítás jellegével és súlyával azonosan kerülnek kiegészítésre, mivel a változás jellege – beépítés intenzitásának növelése – nem érinti ezeket és megfelelnek az előírásoknak.

A HÉSZ módosítás a tervezési feladatot szolgálja és annak építésszabályozási eszköze. A helyi építési szabályzat a Kr. 5.mellékletétől eltér, mivel a hatályos HÉSZ felépítése más metodikát követ, új HÉSZ készítésére a tervező megbízást nem kapott, és Kr. 45. §-a alapján még módosítható.

A Kr. 3/A.§ (3) bekezdése szerint: „(3) A stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során

felhasználni csak az aktualizálást megelőzően legfeljebb hét éven belül készült megalapozó vizsgálatot lehet, ideértve az ezen időtávon belül a településrendezési eszközhöz nem e rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozásnak minősülő vizsgálatot is. A felhasználható tartalmi elemeket az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.”

A Kr. 16.§ (6) bekezdése szerint: „Amennyiben a településrendezési eszköz módosítása nem a település egészére készül, úgy a megalapozó vizsgálatot a településfejlesztés és településrendezés várható hatása szerinti területre kell elvégezni, a szerkezeti összefüggések bemutatásával.”

A Kr. 9.§ (6) bekezdése alapján:

(6) Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemek összevonhatók, fejezetben belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a település adottságainak, valamint a település településhálózatban elfoglalt helyének figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók. Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemeket és azok részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

A Kr. 11.§ (4)-(6) bekezdései szerint:

„(4) A helyi építési szabályzathoz el kell készíteni

a) a megalapozó vizsgálat építés helyi rendjének megállapításához szükséges részét, és
b) az alátámasztó javaslatot a (6) bekezdésben és a 16. § (4) bekezdésében foglaltak figyelembevételével.

(5) A helyi építési szabályzat készítése esetén a korábbi megalapozó vizsgálat felhasználására a 3/A. § szerint van lehetőség. A településszerkezeti tervhez készített alátámasztó javaslat szükség szerint aktualizálva, kiegészítve felhasználható a (4) bekezdés szerinti munkarészekhez.

(6) Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemek összevonhatók, fejezetben belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a tervezési terület adottságainak figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók. Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemeket és azok részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.”

A Kr. 9.§ (6) és Kr. 11.§ (4)-(6) bek. előírásai alapján Sitke község településrendezési eszközeinek módosítását – meghatározott tömbterület vonatkozásában – az alábbi módon és tartalommal kell elkészíteni:

„1.1. Tervi előzmények

1.2. Hatályos rendezési tervek

1.3. Országos területrendezési tervek településrészt érintő elhatározásai (a tervezési területet érintettségének rögzítésével)

1.4 Vas megye területrendezési terve

2.1.1. Közlekedési terület kijelölése (0185/3 hrsz területfelhasználás változás előzményei, jelenlegi állapot bemutatása és a tervek ismertetésével)

2.1.2. Falusias lakóterület építési előírásainak módosítása (279-362 hrsz változás előzményei, jelenlegi állapot bemutatása és a tervek ismertetésével)

2.2. Tájrendezés és természetvédelem (0185/3, 279-362 hrsz ingatlanokra kiterjedően készül, meglévő állapot és természetvédelmi érintettség vizsgálatával)

2.3. Zöldfelületi rendszer (nyilatkozni kell, hogy a változás nem érinti a település zöldfelületi rendszerét)

2.4. Örökségvédelem (tervezési területet érintő, vagy nem érintő műemléki, régészeti, helyi védelmi elemek rögzítése)

2.5. Közlekedés (a változással érintett területek közlekedési munkarész kiegészítése a 083/1-2 hrsz ingatlanokkiszolgálásának bemutatásával)

2.6. Közműellátás (a változással érintett területek közműellátási munkarészének kiegészítése a feladat mértékében)

2.7. Környezetvédelem (tervezési területet érintően készül, aktuális ágazati jogszabályok bemutatása)

2.8. Védőterületek és védősávok (nyilatkozat, ha védőtávolság érinti)

2.9. A korlátozások – Tűzvédelem (tervezési területet érintő releváns előírások, intézkedések bemutatása)”

Szombathely, 2020. december 1.



Puklerné Kovács Erika

önkormányzati főépítész

JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2020. november 10. napján 8.00 órai kezdettel

Helye: Sitke Község Önkormányzati Hivatal (Sitke, Hunyadi u. 1.)

Jelen vannak: Morgós István polgármester
Rosenfeld Istvánné városi főmérnök

Tárgy: Sitke Község Önkormányzata Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan a 47/2020. (X.12.) számú képviselő-testületi határozatával elindított eljárás kapcsán a partnerségi egyeztetés érdekében, lakossági fórum keretében az előzetes tájékoztatási szakaszból tájékoztató tartása.

Morgós István polgármester 8.00 órakor megnyitja a lakossági fórumot.

A polgármester tájékoztatja a megjelenteket, hogy a településrendezési eszközök módosításának partnerségi egyeztetéséről szóló hirdetmény az önkormányzat hivatalos hirdetőtábláján 2020. október 30. napján kifüggesztésre, az önkormányzat hivatalos honlapján pedig ugyanezen a napon közzétételre került.

A polgármester megállapítja, hogy a fórumon a partnerek/lakosság részéről érdeklődő nem jelent meg.

A polgármester tájékoztatja a jelen lévöket, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29-29/A.§-ai határozzák meg a településrendezési eszközök elfogadása, módosítása során lefolytatandó partnerségi egyeztetés szabályait; a polgármester tájékoztatást ad továbbá arról, hogy az említett Korm. rendelet szabályain túl **Sitke Község Önkormányzata Képviselő-testülete 14/2017. (XII.1.) önkormányzati rendelete** a partnerségi egyeztetés szabályairól alapján kerül sor jelen lakossági fórum megtartására.

A polgármester részletesen tájékoztatja a jelenlevöket a lakossági fórum összehívása céljából kibocsátott hirdetményben (1. melléklet) foglaltakról.

Mindezeket követően a polgármester tájékoztatja a jelen lévöket az előzetes tájékoztatási szakasz keretében elkészült tájékoztató/munka anyagban összefoglalt, a településrendezési eszközök módosítására irányuló javaslatokról, kezdeményezésekről (2. melléklet).


Mivel hozzászólás, kérdés észrevétel nincsen ezért a polgármester a lakossági fórumot azzal a tájékoztatással zárja le, hogy a partnerek/lakosság lakossági fórumon előadott észrevételei, javaslatai jegyzőkönyvben rögzítésre kerülnek, azokat az eljárás során a

képviselő-testület érdemben megvizsgálja, illetve a lakossági fórumtól számított 8 napon belül papír alapon, vagy elektronikusan további észrevételeket, javaslatokat tehetnek, melyeket a Sárvári Közös Önkormányzati Hivatal Gazdasági és Városfejlesztési Iroda Sárvár, Várkerület 2. Rosenfeld Istvánné városi főmérnök fogad (telefon:95-523-135, e-mail: rosenfeld.istvanne@sarvar.hu).

Kmeo.




Mergós István
polgármester


Rosenfeld Istvánné
városi főmérnök



STK/933-17/2020.

**VAS MEGYEI ÖNKORMÁNYZATI
HIVATAL**

Morgós István
polgármester

Sitke Község Önkormányzata
9671 Sitke, Hunyadi u. 1.

Szám: VM/327-2/2020
Ügyintéző: Ipkovics Timea
Telefonszám: 94/515-732
E-mail cím: ipkovics.timea@vasmegye.hu

Tárgy: Sitke község településrendezési eszközeinek módosítása –előzetes tájékoztatás

Tisztelt Polgármester Úr!

A Vas Megyei Önkormányzat megkapta Sitke Község Önkormányzatának 2020. október 28-án STK/933-3/2020 számon kelt, előzetes tájékoztatás céljából megküldött megkeresését, Sitke község helyi építési szabályzatának és annak mellékletét képező szabályozási tervet módosításával kapcsolatban. A benyújtott tervdokumentációt az AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft. készítette 2020. október 22-i dátummal.

Megkeresésükre az alábbi tájékoztatást adom.

A megküldött dokumentumok alapján kifogást nem emelek.

Kérem, hogy az eljárás során tartsák szem előtt az Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt, valamint Vas megye hatályos területrendezési tervének való megfelelést. Vas Megye Önkormányzata Közgyűlése a 8/2006. (IV.28) önkormányzati rendeletével hagyta jóvá, majd a 3/2008. (II.15.) számú önkormányzati rendeletével, majd a 19/2010. (XI.29.) számú önkormányzati rendeletével módosította a jelenleg hatályban lévő területrendezési tervét.

Az eljárás további szakaszaiban részt kívánok venni.

Kelt: Szombathely, 2020.11.10.

Tisztelettel:



Ipkovics Timea
Ipkovics Timea
megyei főépítész



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

STK/933-16/2020.

Ügyiratszám: VE-V/001/1855-2/2020

Tárgy: Sitke község
településrendezési
eszközök 6. számú
módosítása.

Ügyintéző: Nagy Levente
Szerv. egység: Bányászati Osztály
Telefon: 88 – 550 964

Hiv. szám: STK/933-3/2020
Melléklet:

Sitke Község Önkormányzata

9671 Sitke
Hunyadi utca 1.

A Veszprémi Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Bányafelügyelet) tárgyi tervvel kapcsolatos véleménykérő megkeresésükre közli, hogy a Bányafelügyelet a szakterületébe tartozó kérdései tekintetében nem érintett. Nyilvántartásunk szerint a módosítással érintett területeken ásványi nyersanyag lelőhely, felszínmozgás-veszélyes terület nincs.

A Bányafelügyelet a véleményezési eljárás további szakaszában **nem** kíván részt venni.

Veszprém, 2020. november 17.

Takács Szabolcs kormány megbízott nevében és
megbízásából

Nagy Levente
bányafelügyeleti szakügyintéző



STK/933-15/2020.

VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VAFF-FO1/17121/2020.
Ügyintéző: Ligeti Zoltán
Telefon: (94) 511-120

Tárgy: Sitke község településrendezési
eszközeinek módosítása
Előzetes tájékoztatás
Hivatkozási szám: STK/933-3/2020
Ügyintéző: Rosenfeld Istvánné

Morgós István
Polgármester

Sitke Község Önkormányzata

Sitke
Hunyadi utca 1.
9671

Tisztelt Polgármester Úr!

Sitke község településrendezési eszközeinek módosításához a Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály - Földhivatali Osztálya 1. részéről a következő előzetes tájékoztatást adom:

A 47/2020. (X.12.) számú képviselő-testületi határozat alapján összeállított dokumentációból megállapítottam, hogy a beépítésre szánt területek kijelölésével érintett erdő, valamint belterületi és „kivett” megnevezésű ingatlanok esetében a termőföldre vonatkozó földvédelmi rendelkezéseket nem kell alkalmazni, mivel az ingatlanügyi hatóság földvédelmi hatáskörrel nem rendelkezik. Állásfoglalásomat a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 1. § (1) és (4) bekezdéseiben foglaltak alapján adtam ki.

A további egyeztetésekbe csak termőföld érintettség felmerülése esetén kérjük a Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályának (Földhivatali Osztály 1.) bevonását.

Ahol az ingatlanra földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog van bejegyezve, ott az alappont elmozdítása, áthelyezése csak a jogosult (Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály - Földhivatali Osztály 1.) engedélyével történhet.

Szombathely, 2020. november 16.

Harangozó Bertalan kormány megbízott
névében és megbízásából tisztelettel:

Bolla Attila
osztályvezető



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Elektronikus aláírta
Czímber Márton
üzleti koordinátor
Vas Megyei Kormányhivatal
Közlekedési, Műszaki Engedélyezési
Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály
Közlekedési és Üzleti Osztály
(2020.11.13. 09:14:33)

STK/933-14/2020

Iktatószám: VA/KMEMFF-KÜO/01543-2/2020

Tárgy: Sítke településrendezési eszközök
(SZT és HÉSZ) módosítása
Előzetes tájékoztatás

Ügyintéző: Czímber Márton

Melléklet: -

Telefon: (94) 518-213

Hiv. szám: STK/933-3/2020

Morgós István
polgármester

Sítke

Hunyadi u. 1.
9671

Tisztelt Polgármester Úr!

A Vas Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztályához (9700.Szombathely, Wesselényi u.7.) küldött, fenti hivatkozási számú beadványban kért, tárgyi településrendezési feladat előzetes tájékoztatási szakasza során érintett államigazgatási szervként történő előzetes véleményemet

közlekedési szempontból az alábbiak szerint adom meg:

- A tárgyi településrendezési feladat további véleményezési eljárásában Hatóságom részt kíván venni, a tájékoztatást elektronikus formában kérem.
- A településrendezési tervek kötelező, alátámasztó közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeit az „e-UT 02.01.41 A településrendezési tervek közúti közlekedési munkarészei. Tartalmi követelmények.” című Üzleti Műszaki Előírás határozza meg.
- A közlekedési létesítmények (utak és tartozékai – létesítményei) tervezése és méretezése során kötelezően betartandók a vonatkozó közúti és egyéb ágazati műszaki szabályozás (Közutak Tervezése e-UT 03.01.11 Üzleti Műszaki Előírás) előírásai és követelményei!
- A terv közlekedési munkarészét a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben foglaltak alapján csak a Magyar Mérnöki Kamara tervezői névjegyzékében szereplő, terület- és településrendezési tervek közlekedési munkarészének készítésére vonatkozó szakági tervezői jogosultsággal rendelkező tervező készítheti. A közlekedéstervező nevét és jogosultságát a tervben fel kell tüntetni.
- Felhívom a figyelmet a közlekedési területek szabályozási vonalának átgondolt felülvizsgálatára, meghatározására. Az utóbbi időben egyre jobban előtérbe kerül, hogy a rendezési tervekben meghatározott, a közlekedési területek jövőbeni szükséges szélessége érdekében jelölt szabályozási vonalak nagy mértékben korlátozzák, egyes esetekben lehetetlenné teszik az érintett ingatlanok építési célú hasznosítását. A tulajdonosok részére néha vállalkozhatatlan következményekkel járnak.
- A tervezés során az utak és csomópontok helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell meghatározni. Figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket (forgalmi sávok, parkolósávok, járdák, gyalogút, padkák, rézsűk, kerékpársávok, kerékpárút, elválasztó sáv, zöldsáv, forgalom elől elzárt terület stb.), a közművek elhelyezését, valamint a vízelvezetés és az esetlegesen szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is.

Amennyiben az utak tervezett szabályozási szélessége nem éri el az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (2) bekezdésében foglalt szélességet, a megfelelőséget keresztmetszeti méretezéssel igazolni kell.

- A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetében is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek (új kerékpárút vagy kerékpársávok, várakozósáv, párhuzamos szervízút kialakítása, zöldsávok vagy fasorok telepítése stb.).
- A tervezés során a közúti közlekedésről szóló 1988. évi törvény út melletti ingatlanok használatával kapcsolatos előírásait figyelembe kell venni. (12. §, 42/A § stb.)

Az előzetes tájékoztatási szakasz dokumentációjának

(Készítette: AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft, 9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.

Azonosítása (dátum): 2020. október 22.)

áttekintése után a módosításokkal kapcsolatban észrevételt nem teszek.

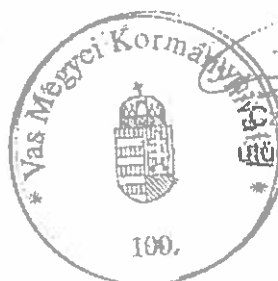
Érintett államigazgatási szervként nyilatkozatomat a 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 30. §-a, illetve 37. §-a alapján, a rendelet 9. mellékletének 15. pontja bekezdésében meghatározott jogkörömben, ill az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. §-a alapján adtam meg.

A kiadmányozási jog átruházása a Vas Megyei Kormányhivatalt vezető Kormány megbízott 5/2020.(II.28.) számú utasításában meghatározottak szerint történt.

Szombathely, 2020. november 12.

Tisztelettel:

Harangozó Bertalan kormány megbízott
névében és megbízásából:



Szímber Márton
üzleti koordinátor


ŐRSÉGI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

9941 Őrszentpéter, Városszer 57.

Telefon: (94) 548-036

 E-mail: onpi@onpi.hu

Sitke Község Önkormányzata
Morgós István polgármester úr

Sitke
 Hunyadi u. 1.
 9671

Tárgy: Sitke község településrendezési
 eszközeinek módosítása
Ügy száma: 25-3504 - 21 2020
Hiv.szám.: STK/933-3/2020
Ügyintéző: Erdő-Tóth Zsófia

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva fenti ügyiratszámú megkeresésükre, melyben Sitke község településrendezési eszközeinek módosításáról kéri Igazgatóságunk véleményét, az alábbi állásfoglalást adjuk.

A tervdokumentáció megjelölt Sitke 0185/3 hrsz-ú ingatlant gazdasági erdő övezetből közlekedési övezetbe kívánja átsorolni. Az érintett terület a Nemzeti Ökológiai Hálózat magterületének részét képezik. A cél egy már meglévő és használt út helyes övezeti besorolás, így Igazgatóságunk természetvédelmi szempontból nem emel kifogást.

A tervdokumentációban megjelölt, a tervezett további módosítások által érintett területek nem állnak természetvédelmi oltalom alatt, az ökológiai hálózatnak részét nem képezik, rajtuk védett természeti érték nem található.

Igazgatóságunk az eljárás további szakaszaiban nem kíván részt venni.

Őrszentpéter, 2020. november 12.

Üdvözlettel:

Dr. Markovics Tibor
 igazgató





Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Soproni Hatósági Iroda

STK/933 - 12/2020

Iktatószám: CS/26615-2/2020.

Tárgy: tájékoztatás

Ügyintéző: Varga Tamás

E-mail cím: varga.tamas@nmhh.hu

Telefon: (99) 518-535

Hivatkozási szám: STK/933-3/2020.

Készült: 2020.11.12.

Sitke Község Önkormányzata

Morgós István polgármester

Sitke

Hunyadi u. 1.

9671

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**), mint a Sitke Község településrendezési eszközei 6. számú módosításának előkészítésébe bevont államigazgatási szerv az alábbi tájékoztatást adja a rendezési feladat ellátásához szükséges – a Hatóság nyilvántartásának részét képező – elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

A rendezés alá vont területen a hatósági nyilvántartásba bejegyzett elektronikus hírközlési szolgáltatókról és szolgáltatásokról a Hatóság internetes honlapján: www.nmhh.hu a teljes körű nyilvántartás megtalálható.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, az *elektronikus hírközlésről* szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése szerint: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.”

A postai létesítmények vonatkozásában a *postai szolgáltatásokról* szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltatóhelyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét.”

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit az *elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról* szóló 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**), továbbá az *elektronikus hírközlési építmények egyéb nyomvonalas*

építményfajtákkal való keresztezéséről, megközelítéséről és védelméről szóló 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

A Hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.

A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért a Hatóság indokoltnak tartja, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából terveiket, és ezek várható lefolyását.

A Hatóság kéri, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során vegyék figyelembe a Rendelet 18. § f), g) pontjában, 26. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatához kapcsolódóan még az alábbiakra hívnám fel a figyelmet:

A Hatóság és a Magyar Mérnöki Kamara szakmai ajánlást készített a hírközlési szakági tervezők számára. **„A Módszertani útmutató a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök készítésével és módosításával összefüggő elektronikus hírközlési szakági munkarészek készítéséhez”** című dokumentum a Hatóság és Magyar Mérnöki Kamara honlapján is hozzáférhető.

A településrendezési eszközök készítéséhez, módosításához kapcsolódó elektronikus hírközlési fejezetet csak az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott településrendezési hírközlési tervező (betűjele: TH) jogosultsággal rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készíthet.

Folyamatban van a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program” megvalósítása, melyhez kapcsolódó beruházások, fejlesztések megvalósításának biztosítása befolyásolhatja településrendezési eszközök készítését, módosításait is.

A Hatóság továbbá megjegyzi, hogy az antenntartó szerkezetek, antennák és a szolgáltatásnyújtáshoz szükséges egyéb eszközök elhelyezésének szabályozása során figyelembe kell venni, hogy biztosítható legyen a településen a magasabb szolgáltatásminőségi szint elérését szolgáló 5G szolgáltatás igénybevétele.

A terv elkészültét követően, szíveskedjék azt véleményezésre (papír alapon, elektronikus adathordozón vagy interneten elérhetővé téve) megküldeni, a Hatóság iktatószámának válaszevelükön történő feltüntetésével és a hírközlési szakági munkarészek csatolásával.

Fenti tájékoztatást a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 37. § (4) bekezdés b) pontjában meghatározottak szerint a Korm. rendelet 9. melléklet 23. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: **Simon Imre építésügyi csoportvezető Sopronban, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.**



STK /933 - 11/2020.

VAS MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Sitke község településrendezési eszközei
módosítása véleményezési szakasz
Hiv. szám: STK/933-3/2020.
Ügyintézőjük: Rosenfeld Istvánné
Ügyintéző: Ferenczy Sándor tű. alez.
Mosonyi Gábor műszaki ügyintéző

Morgós István
polgármester

Sitke

Tisztelt Polgármester Úr!

Sitke község településrendezési eszközeinek módosításához *a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról* szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Kat.**) 24. § (1) bekezdése, valamint *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdés alapján az alábbi tájékoztatást adom:

1. Polgári védelmi követelmények:

A Kat. végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 22. §, valamint *a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól* szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012. (XII. 11.) BM rendelet szerint elvégzett kockázatbecslés alapján Sitke község a **III. katasztrófavédelmi osztályba** került besorolásra.

2. Iparbiztonsági követelmények:

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény IV. fejezete alá tartozó *“veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem”* vagy *“küszöbérték alatti üzem”* Sitke település területén nem működik, továbbá veszélyes üzem veszélyességi övezete a települést nem érinti.

3. Vízügyi - vízvédelmi hatósági követelmények:

Az Akcióterv Mérnöki Iroda által készített terv alapján Sitke község Településrendezési eszközeinek tervezett módosításai (Sitke 0185/3 erdőrészletet és Sitke 311; 312; 315/2 hrsz.-ú ingatlanokat érintően) vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontból elfogadhatók. Vízvédelmi, vízgazdálkodási érdeket nem érintenek.

4. Tűzvédelmi követelmények:

A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény (továbbiakban: **Ttv.**) 29. § (1) bekezdés alapján a településen az oltóvíz nyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata.

Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.05.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 75. § alapján vezetékes vízellátás létesítése esetén az oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani. Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat felújítása, átalakítása során érintett meglévő föld alatti tűzcsapokat föld feletti tűzcsapokra kell kicserélni.

Az OTSZ 76 § (1) bekezdése alapján épületek létesítésénél gondoskodni kell arról, hogy föld feletti tűzcsap az építménytől a megközelítési útvonalon mérten 100 méteren belül legyen, annál távolabb nem lehet. Előkertek, szolgalmi utak létesítése, kialakítása esetében különös figyelmet kell fordítani arra, hogy a föld feletti tűzcsap tömlőfektetési útvonalon, az építménytől 100 méteren belül legyen.

Biztosítani kell:

Az OTSZ 6. § (3) alapján - a kockázattól függően -, „az építményben tartózkodók részére az építmény környezetében a kijutáshoz, az építmény elhagyásához szükséges és alkalmas területet.”

Az OTSZ 6. § (5) alapján - a tűzoltói beavatkozás hatékonysága céljából biztosítani kell: „az építmény akadálytalan megközelítését tűzoltó gépjárművel, az építmény környezetében és az építményen belül a rendeltetésnek megfelelő oltóanyag-ellátást, továbbá a kockázattól függően az építmény környezetében a tűzoltó gépjárművek, technikai eszközök működéséhez, működtetéséhez szükséges területet.”

Az OTSZ 17 - 18. § alapján, „a tűz áttérjedésének megakadályozására az épületek közötti minimálisan betartandó tűztávolságot.”

A tűzoltási felvonulási út és terület:

Az OTSZ 65. - 70. § alapján az úthálózatot és felvonulási területet úgy kell kialakítani, hogy biztosítsa a tűzoltó gépjárművek vonulását, illetve alkalmas legyen alkalmazásuk biztosítására.

A tűzoltáshoz szükséges oltóanyag biztosítása:

Az oltóvíz hálózatot az OTSZ 71. § - 78. § alapján kell kialakítani. Az oltóvíztározók követelményeiről az OTSZ 82. § rendelkezik.

Sitke község a Sárvári Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság működési területéhez tartozik, a vonulási távolság 8 km, vonulási idő 10 perc.

Az eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Szombathely, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

**Dr. Bognár Balázs tű. dandártábornok
Igazgató**

Melléklet: -
Terjedelem: 2 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
Kapja: Címzett (Hivatali kapu)

Cím: 9700 Szombathely, Ady tér 1.
Telefon: +36(94) 513-430 Fax: +36(94) 513-437
E-mail: vas.mki@katved.gov.hu



ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
36800/5170-1/2020.ált.





VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

STK/933-10/2020

Elektronikus aláírás
Csennelyi Andrei
állami főépítész
Vas Megyei Kormányhivatal
(2020.11.05. 12:52)

Iktatószám: VA/ÁFI/216-2/2020.
Ügyintéző: Takácsné Knizner Beáta
Telefonszám: (94) 505-992

Tárgy: Sítke község
Településrendezési eszközök 6. sz. mód.
Teljes eljárás – Előzetes tájékoztatási
szakasz

Morgós István polgármester részére
Sítke Község Önkormányzata

9671 Sítke
Hunyadi utca 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Sítke község településrendezési eszközeinek 6. számú módosítására vonatkozó, az AKCIÓTERV Mérnöki Iroda Kft. által 2020. októberében készített „Településrendezési eszközök módosítása 6. sz. módosítás Teljes eljárás Előzetes tájékoztatási szakasz” megnevezésű dokumentációval kapcsolatos, 2020. október 28-án kelt, Hivatalunkhoz aznap beérkezett STK/933-2/2020. számú megkeresésére az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Tr.) 37. § (4) bekezdései alapján az alábbi előzetes tájékoztatást adom:

Általánosan felhívom szíves figyelmét arra, hogy a Tr. 3. § (4) bekezdése szerint a koncepció, a településszerkezeti terv, a kézikönyv és a településképi rendelet egymással tartalmi összhangban készül; a (6) bekezdés értelmében a helyi építési szabályzat - a tervezett változások időbeli ütemezésének figyelembevételével - a településszerkezeti tervvel és a településképi rendelettel összhangban készül. A Tr. 4. § (2) bekezdésének megfelelően a településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek.

A településszerkezeti terv részletes követelményeit a Tr. 4. melléklete, a helyi építési szabályzatát az 5. melléklete tartalmazza. Tájékoztatom, hogy a Tr. 45. § (2) a) pontja értelmében a 2012. december 31-én hatályban lévő, továbbá a 2012. december 31-ét megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján elfogadott településrendezési eszközök 2021. december 31-ig történő módosítása a VI. fejezet eljárási szabályai szerint, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményének és jelmagyarázatának alkalmazásával történhet.

A jogszabály szerkesztése során figyelembe kell venni a jogalkotásról szóló 2010. évi CXIX. tv. (továbbiakban: Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet rendelkezéseit.

A településfejlesztési és településrendezési eszközök készítése és módosítása során az Étv. 6/A. § (3) bekezdése értelmében kötelező az önkormányzati főépítész aktív közreműködése, különösen a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat (régóta alapú HÉSZ-ek tekintetében az alátámasztó szakági munkarész) tartalmi elemeinek és azok részletezettségének meghatározásában:

„3/A. § (1) Az 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálat (a továbbiakban: megalapozó vizsgálat) - a (2) és a (3) bekezdésben meghatározott keretek között - felhasználható a stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során is.

(2) A megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

(3) A stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során felhasználni csak az aktualizálást megelőzően legfeljebb hét éven belül készült megalapozó vizsgálatot lehet, ideértve az ezen időtávon belül a településrendezési eszközhöz nem e rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozásnak minősülő vizsgálatot is. A felhasználható tartalmi elemeket az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

3/C. § Az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése, valamint az elhagyott tartalmi elemek indokolása a készülő megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.

Mivel a megalapozó vizsgálat több, mint hét évvel ezelőtt készült, a módosítási tartalmat érintően új megalapozó vizsgálatot, és alátámasztó javaslatot kell készíteni.

Felhívom a Polgármester Úr figyelmét, hogy a HÉSZ módosítása kapcsán lefolytatandó egyeztetési eljárást nem csak a kérelmében szereplő, az önkormányzat által elfogadott partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló önkormányzati rendelet szerint kell lefolytatni, hanem figyelembe kell venni a Tr. 37. § (2) bekezdése szerinti előírásait, az ott felsorolt partnereket, államigazgatási szerveket a lehető legszélesebb körű nyilvánosság biztosítása érdekében.

A tervezett módosítási tartalmakkal kapcsolatos tájékoztatások:

1. számú módosítás tárgya – Sítke, 0185/3 hrsz.-ú ingatlanon erdőterületen áthaladó közút feltűntetése

Lévén, hogy az ingatlanon a tárgyi út a tényleges használat során már kialakult, a tervezett módosítás tárgyában az általánosakon kívül egyéb tájékoztatást, figyelemfelhívást nem teszünk.

2. számú módosítás tárgya – Sítke, 279-362 hrsz.-ú ingatlanokat érintő Lf építési övezet előírásainak szabályozása

Felhívom rá a figyelmet, hogy Sítke Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 11/2010. (IX.20.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 4. §-a szerint a településen a beépítésre szánt területek övezet jelével és római számmal, mint sorszámval jelölt terület egységekre tagozódnak.

Tehát az új építési övezetet egyrészt el kell látni egy –a soron következő, tehát feltehetően XXX. számú – római számmal, amit másrészt át kell vezetni a HÉSZ 4. § (2) a) pontjába is.

A Tr. 37. § (4) bb) pontjának megfelelően nyilatkozom arról, hogy az eljárás további szakaszában részt kívánok venni, részemre az egyeztetési anyagokat papír alapon és elektronikus formában is kérem megküldeni.

Hatáskörömet és illetékességemet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja állapítja meg.

A kiadmányozás jogát a Vas Megyei Kormányhivatalt vezető kormány megbízott a kiadmányozás rendjéről szóló 5/2020.(II.28.) számú utasítás III/2. pontjában foglaltak szerint ruházta át.

Szombathely, 2020. november 5.

Tisztelettel:

Harangozó Bertalan kormány megbízott nevében és megbízásából



Csermelyi Andrea
állami főépítész



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

STK/933-3/2020.

Iktatószám: VA/NEF/0857-2/2020.
Ügyintéző: Dankovics Brigitta
Telefon: 94/506-330

Tárgy: Sitke község
településrendezési eszközök
módosítása- előzetes
tájékoztatási szakasz
Hivatkozási szám: STK/933-3/2020
Ügyintézőjük: Rosenfeld Istvánné

Morgós István
polgármester

Sitke Község Polgármestere

Sitke
Hunyadi u. 1.
9671

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozási számú megkeresésükre – Sitke község településrendezési eszközök módosítása tárgyában - tájékoztatom, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30. § (2) bekezdésében meghatározott 9. melléklete szerint Hatóságomnak adatszolgáltatási kötelezettsége nincsen, másrészt a nyilvántartásunkban sem szerepel olyan adat, melyet a koncepció elkészítéséhez a témakörben rendelkezésükre bocsáthatnák, ugyanakkor a további tervezési eljárás során figyelembe kell venni

- a 2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról, a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás végzésének feltételeiről szóló 385/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet,
- a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet,
- a 2011. évi CCIX törvény a víziközmű szolgáltatásról,
- a víziközmű szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet,
- a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet,
- az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X.25.) Korm. rendelet,
- a temetőkről és a temetkezésről szóló 145/1999. (X. 1.) Korm. rendelet,
- az 1999. évi XLIII. törvény a temetőkről és a temetkezésről,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet és

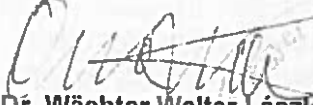
- a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EÜM rendelet előírásait.


Jelzem továbbá, hogy a véleményezési eljárás további szakaszában részt kívánok venni.

A kiadmányozás jogát a kormány megbízott a kiadmányozás rendjéről szóló 5/2020. (II. 28.) számú utasítással kiadott Kiadmányozási Rend III. fejezet 6. pontjában foglaltak szerint átruházta. Az átruházás a kormány megbízott hatáskörét nem érinti.

Szombathely, 2020. november 3.

Harangozó Bertalan kormány megbízott
nevében és megbízásából tisztelettel.


Dr. Wächter Walter László
megyei tisztifőorvos
főosztályvezető





NYUGAT-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZOMBATHELY



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadományozta: 2020.11.03. 11:33 Eng. Zsuzsanna
Aláírta: 2020.11.03. 11:29 Katona Lászlóné

STK/933-8/2020.

Dátum:
2020.11.03

Címzett
iktatószáma:
STK/933-3/2020

Címzett
ügyintézője:
Rosenfeld Istvánné

Iktatószám:
0286-117/2020.
Ügyintéző:
Páli Miklós

Ügyintéző
elérhetősége:
+36 94 521 280
16186/ mellék

Tárgy:

Sitke község településrendezési eszközeinek módosítása, STK/933-3/2020;
előzetes tájékoztatás

Melléklet: -

Morgós István polgármester részére

Sitke Község Önkormányzata

Sitke
Hunyadi u. 1.
9671

Tisztelt Címzett!

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (Továbbiakban: Igazgatóság) részéről, tárgyi ügyben, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. § alapján az alábbi véleményt adjuk:

Sitke község településrendezési eszközeinek módosítása során, az alábbi vízgazdálkodási tárgyú jogszabályokra kell figyelemmel lenni, és betartani az azokban foglaltakat:

- 1995. évi LVII. Vízgazdálkodási törvény,
- 120/1999. (VIII.6.) Kormányrendelet a vizek és a közcélú vízellátási intézmények fenntartására vonatkozó feladatokról
- 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról
- 123/1997.(VII.18.) Kormányrendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási intézmények védelméről,
- 30/2008.(XII.31.) KvVM rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról
- 10/1997. (VII. 17.) KHVM rendelet az árvíz- és a belvízvédekezésről
- 147/2010.(IV.29.) Kormányrendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról.

A tervezési terület nem érinti, a Vas megyei Területrendezési Terv térségi övezeteiben jelölt, Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területek övezetét, sem a Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő terület övezetét.

Sitke település 0185/3 hrsz. a felszíni vizek tekintetében az 1.3. Rába alegységen található és érinti a Rába (Csörnőc-Herpenyőtől) (AEP899) vízfolyás víztestet.

Felszín alatti vizek tekintetében a Sitke 0185/3 hrsz. ingatlan érinti az sp.1.2.1 Ikva-vízgyűjtő, Répce felső vízgyűjtő sekély porózus, a p.1.2.1 Ikva-vízgyűjtő, Répce felső vízgyűjtő porózus, a pt.1.1 Északnyugat-Dunántúl porózus termál víztestet.

Sitke település 311, 312, 313, 315/2. hrsz. a felszíni vizek tekintetében az 1.4. Marcal alegységen található és érinti a Cinca (AEP370) vízfolyás víztestet.

Felszín alatti vizek tekintetében a Sitke 311, 312, 313, 315/2. hrsz. ingatlan érinti az sp.1.5.1 Marcal-völgy sekély porózus, a p.1.5.1 Marcal-völgy porózus, a pt.1.1 Északnyugat-Dunántúl porózus termál víztestet.

Sitke közigazgatási területe a 74/2014. (XII.23.) BM rendeletben felsorolt folyószakaszokhoz rendelt nagyvízi mederrel nem érintett.

A település közigazgatási területe nem szerepel, az árvíz- és a belvízvédekezésről szóló 10/1997. (VII. 17.) KHV rendeletben és mellékleteiben, mint belvízvédelmi szakasz, illetve belvízrendszer részét képező, belvízzel veszélyeztetett terület. Kizárólag a Pálfaiféle, belvíz-veszélyeztetettség térkép, I. kategória lehatárolása érinti a Sitke 0185/3 helyrajzi számon jelzett földterületet.

Sitke közigazgatási területe nem érinti a Magyarország és kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti országos VTT tározók övezetét.

Sitke község településrendezési eszközeinek módosítása ellen kifogást nem emelünk. A módosítással érintett területekre vonatkozóan egyéb észrevételt nem kívánunk tenni.

Tájékoztatjuk, hogy mint a területileg illetékes vízügyi igazgatóság, az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviseletében is a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság jár el az ügyben.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény, és a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklete értelmében, a továbbiakban is kérjük, hogy Sitke településrendezési eszközeinek módosításakor - különösen, ha vízgazdálkodási kérdéseket is érint - keressék meg Igazgatóságunkat.

Tisztelettel

Dr. Engi Zsuzsanna
osztályvezető

Elektronikusan aláírta:

Szendrői Gábor

Főosztályvezető

Vas Megyei Kormányhivatal

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály

(2020.11.03. 11:16:29)



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

STK/933-7/2020.

Iktatószám: VA/EOF/00159-2/2020

Ügyintéző: Tar Györgyné/Bodovics László Jan

Telefon: (94) 795 603

Tárgy: Sitke településrendezési
eszközök 6. számú módosítása –
véleményezés

Hiv. szám: STK/933-3/2020

Üi.: Rosenfeld Istvánné

Sitke Község Önkormányzata
Morgós István polgármester részére

Sitke

Hunyadi u. 1.

9671

Tisztelt Polgármester Úr!

Sitke településrendezési eszközök 6. számú módosítása tárgyú, hivatkozott számú levelére az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdésben, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (2) b) pontjában biztosított jogkörömben az alábbi véleményt adom:

- **A településszerkezeti tervben meghatározottak örökségvédelmi érdekeket nem sértenek, a megvalósítást támogatjuk.**

Az egyeztetési eljárás további szakaszaiban nem kívánunk részt venni!

Hatáskörömet és illetékességemet a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018 (IV.9.) Korm. rendelet (Öeljr.) 3. § (1) bekezdés a) pontja és 1. számú melléklete, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban Tr.) 43/A. § (6) c) pontja és (7) bekezdése és 9. számú melléklete állapítja meg.

Döntésem az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló 451/2016. (XII.19.) Kormányrendelet 122. § (2) bekezdése alapján „az elektronikus dokumentumban foglaltakkal egyező tartalmú irat”.

A kiadmányozás joga a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 3/2020. (II.28.) MvM utasítás mellékletének 20. §-án, valamint a Vas Megyei Kormányhivatalt vezető Kormány megbízottnak a kiadmányozás rendjéről szóló 5/2020. (II.28.) számú utasításával kiadott Kiadmányozási Szabályzat III. fejezet 9.a.) pontján alapul.

Szombathely, 2020. november 2.

Tisztelettel:

Harangozó Bertalan kormány megbízott nevében és megbízásából

Szendrői Gábor
főosztályvezető



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

STK/933-6/2020

Iktatószám: VA/AKF-EO/ 4023-2/2020.

Ügyintéző: Kelemen Géza

Telefon: (94) 512-992

Tárgy: Tájékoztatás

Mellékletek: -

Hiv. szám:

**STK/933-2/2020. Sitke Község Önkormányzat
Sitke településrendezési eszközök 6. módosí-
tása Akcióterv Mérnöki Iroda Kft.**

Morgós István Úr
polgármester

Sitke Község Önkormányzata
9671 Sitke
Hunyadi u. 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletének 19. pontjában biztosított jogkörömben, „**Előzetes tájékoztatás Sitke község településrendezési eszközök módosításáról – 6. sz. módosítás**” tárgyában az alábbi tájékoztatást adom:

Az erdőkkel kapcsolatos jogszabályi tudnivalókat az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt) és kapcsolódó rendeletei tartalmazzák.

Az Akcióterv Mérnöki Iroda Kft. (9730 Kőszeg, Bechtold István utca 7.) által készített, 2020. október 9-i keltezésű, Sitke településrendezési eszközök 6. módosítása (továbbiakban: Terv) megnevezésű dokumentáció az alábbiak szerint érint erdőterületeket.

A Terv 1. számú módosítása érinti a Sitke 1 E jelű és 1 NY2 jelű erdő- ill. egyéb részletet.

Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt) 78.§ (1) szerint erdőt igénybe venni **csak kivételes esetben, a közérdekkel összhangban lehet.**

A településrendezési eszközök által **területi igénybevételi szándék felmerülése esetén, az erdő igénybevételéhez az erdészeti hatóság előzetes engedélye szükséges, mely eljárást az Evt. 78-82. §-ban foglaltak szerint kell lefolytatni.** Erdőterület igénybevételét az erdészeti hatóság az Evt.-ben előírt **csereerdősítés feltételei mellett engedélyezheti [Evt.81.§ (3)], vagy az igénybevevő erdővédelmi járulékot köteles fizetni [Evt.81.§ (1)].**

Az erdőtelepítés engedélyezése az erdészeti hatósághoz benyújtott, az Evt. 44-45.§ valamint 82. § és az Evt. végrehajtásáról szóló 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet (továbbiakban: Vhr.) 30. § szerinti erdőtelepítési tervdokumentáció jóváhagyásának kérelmével kezdeményezhető. Fontos tudni, hogy a cseretelepítésre vonatkozó előírások szerint készült tervdokumentációnak is része az ingatlan tulajdonosa,



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Elektronikusan aláírta:
Bencsics Attila
osztályvezető
Vas Megyei Kormányhivatal
Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály
(2020.11.02. 15:12:52)

STK/933-5/2020.

Iktatószám: VA/AKF-KTO/1837-2/2020.
Ügyintéző: Radányi Zsuzsanna
Telefon: (94) 506-720

Tárgy: Sitke Község település-
rendezési eszközeinek módosítása,
Előzetes tájékoztatási szakasz
Hiv. szám: STK-933-3/2020.

Morgós István Polgármester Úr részére

Sitke Község Önkormányzata

Sitke

Hunyadi u. 1.
9671

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi ügyben érkezett megkeresése szerint Sitke Község Önkormányzata a 47/2020 (X. 12.) számú döntése szerint a község helyi építési szabályzatát módosítani kívánja.

A hatóságomhoz megküldött dokumentációval kapcsolatban észrevételt nem teszek, az abban foglaltak környezetvédelmi, valamint táj- és természetvédelmi szempontból elfogadhatóak.

Hatóságom a véleményezési eljárásban részt kíván venni. Az egyeztetési dokumentációt elektronikusan kérem megküldeni.

Véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §-a alapján adtam ki.

A Vas Megyei Kormányhivatal hatásköre a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 35. § 1) bekezdés c.) pontján; illetékessége a 8/A. § (1) bekezdésén alapul.

A kiadmányozás joga a Vas Megyei Kormányhivatalt vezető Kormány megbízott kiadmányozás rendjéről szóló 5/2020. (II. 28.) számú utasítása III. fejezet 12. pont e) pontja alapján került átruházásra.

Szombathely, 2020. november 2.

**Harangozó Bertalan kormány megbízott
névében és megbízásából tisztelettel:**

**Bencsics Attila
osztályvezető**

STK/933-4/2020.

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 13292-2/2020/h

Hiv. szám: STK/933-3/2020

Sitke Község Polgármesteri Hivatala

9671 Sitke

Hunyadi u. 1.

Tárgy: Sitke Településrendezési eszközök 6. számú módosítása, teljes eljárás,
előzetes tájékoztatási szakasz

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (III. 5.) HM utasítás 36. § (11) bekezdése alapján adtam ki.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor
Magyarország honvédelmi minisztere
nevében és megbízásából

Agárdi Péter ezredes
osztályvezető (főv. h.)

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Karl Mihály (tel.: +36 (1) 474-1649; HM 022-21-139; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják:

1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett

Településszerkezeti terv módosítása

**Sitke község Önkormányzatának képviselő-testületének
/2021.(.) határozata**

Sitke község településszerkezeti tervének módosításáról

A képviselő-testület elfogadja a hatályos településszerkezeti terv tervezési területen belül történő módosítását az alábbiak szerint:

Területhasználati változás

Beépítésre nem szánt terület

Közlekedési terület:

- Gazdasági erdőterületből közlekedési terület kerül kijelölésre a 0185/3 hrsz településszerkezeti terven jelölt 6 m szélességű sávjában.

Biológiai aktivitási érték számítás

A biológiai aktivitási érték - újonnan beépítésre szánt terület kijelölésének hiányában - változatlan maradt.

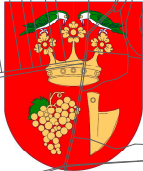
A településszerkezeti terv jóváhagyandó munkarésze a TSZ/M/6-2020.sz. Módosított Településszerkezeti terv és leírása.

/: Morgós István :/
polgármester

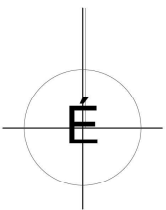
/: Dr. Szijártó Valéria :/
címzetes főjegyző

A kivonat hitelélül:

/: Dr. Szijártó Valéria :/
jegyző



SITKE TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV TELJES KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET M 1:10000



JELKULCS:

BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET
Lakóterület
kertvárosias lakóterület Lke
falusias lakóterület Lf
Vegyes terület
településközpont vegyes terület Vt
Gazdasági terület
kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület Gk
mezőgazdasági üzem, állattartó telep területe Gm
Különleges terület
folyékony hulladék kezelésére szolgáló terület H
bányaterület Kb
településüzemelési célú terület (temető, szv. tiszt.) Kt
sportolási célú terület Ks

BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET
Zöldterület
közeli zöldterület
(közpark Kp, közkert Kk, kegyeleti park Kep)
Erdőterület
gazdasági erdő E
védterület Ev
Mezőgazdasági terület
belterjes (szántóföldi) művelésű mg. terület M
kültérjes (rét, legelő) művelésű mg. terület Mr
kertgazdasági terület (kert, gyümölcsös, szőlő) Mk
Egyéb terület
vízgazdálkodási terület (vízfolyás, vízállás) Vg

MŰVI ÉRTÉKVEDELEM
műemléki környezeti határa
régészeti terület határa
védett temető határa (javasolt)
műemlék M
helyi védelemre javasolt terület Hv
TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM
helyi védelemre javasolt terület
védett természeti érték

NATURA 2000 TERÜLET NATURA
VÍZ- ÉS TALAJVÉDELEM
felszíni vizek vízművelés-védelmi vízgyűjtő
területe övezetének határa*
vízerózióknak kitett terület övezetének határa*
felszíni víz védőterületének (sávjának) határa

EGYÉB
Külterület-belterület határa (meglévő)
bespítésre szánt terület határa (módosított)
védőterület, védőtávolság határa
bányászattal érintett terület határa

KÖZLEKEDÉS
országos főút (88. sz. Vas m. TrT. szerint)
országos főút (88. sz. tervezett nyomvonal)
országos mellékút, települési főút (8404 j.)
települési gyűjtőút
települési mellékút, lakóutca
fontosabb szintbeli közúti csomópont
regiónális jelentőségű kerékpáros útvonal
(tervezett)
turisztikai kerékpárút (javasolt)
kerékpározásra ajánlott vegyesforgalmú út
gyalogút (tervezett)
fontosabb mezőgazdasági út
vasútvonal (meglévő)
vasútvonal (Vas m. TrT. szerint tervezett)
vasútvonal javasolt nyomvonal
szintben vasúti keresztezés
különszintű vasúti keresztezés

KÖZMŰVEK
szennyvíztisztító (tervezett)
szennyvíz nyomvezeték (tervezett)
szennyvízáttelelő (tervezett)
20 kV villamos gerinchálózat (meglévő)
20 kV villamos gerinchálózat (kiváltás)
transzformátor állomás (meglévő)
középnomású földgázvezeték (meglévő)

INTÉZMÉNYEK
oktatási
oktatási
művelődési
egyházi
kereskedelmi
sport
szabadidő
egészségügyi
tűzoltóság
posta
temető

Megj.: * Vas megye Területrendezési Terve szerinti övezet

Jelen Településszerkezeti tervet Sitke Község
Önkormányzata 134/2010 (IX. 17.) számú
határozatával jóváhagyta.

Sitke, 2010.

Morgócs István
polgármester

A tervezési alaplétkép a Vas Megyei Földhivatal által kiadott földterjes térképszelvények
digitalizálásával készült. Rétegnyolcas térkép nem áll rendelkezésre.

PLANEX
TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
9700 SZOMBATHELY, ALSÓHEGYI U. 10/C
TEL: 94 501 737 E-mail: planex@planex.hu
TELEFAX: 94 501 738 MOBIL: 30 9461 295

Megbízó:
Sitke község Önkormányzata

Terv tárgya:
Sitke településrendezési terve

Rajz megnevezése:
Településrendezési terv módosítás

Közreműködő tervezők:
Pörtschy Tamás vezető településrendező TT1 18-0043
Tuske Zsolt közlekedéstervező K1d-1-20-0067
Horváth Ervin közműtervező TE-T 18-0033
Nagyfai Tibor villamos tervező V-1 18-0187
Szily Adrián lágytervező K-2 18-0055

Tervszám:
2010-05

Méretarány:
M 1:10000

Rajz jelle:
Tsz-1/M

Dátum: 2010. 09.

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
MÓDOSÍTÁSNAK HATÁRA

TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET
TERÜLETE (9/2019. (VI. 14.) MvM
rendelet)
ÖKOLOGIAI HÁLÓZAT
MAGTERÜLETÉNEK ÖVEZETE
/MaTt/ NATURA 2000 TERÜLET
ÖKOLOGIAI HÁLÓZAT ÖKOLOGIAI
FOLYÓSÁJÁNAK ÖVEZETE
/MaTt/ NATURA 2000 TERÜLET

ORSZÁGOS VÍZMŰVELÉS VÉDELMI
TERÜLET ÖVEZETE (9/2019. (VI. 14.)
MvM rendelet)

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
(9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet)

1. melléklet az .../2021. / / sz. határozathoz

Készült az állami alapadatok felhasználásával

AKCIÓTERV
MÉRŐŐRS RÓDOK KFT.
9700 SZOMBATHELY, BÉTHÉLYI U. 7.
TEL/FAX: +36704130431; mobil: 309461295

MÉRŐŐRS
SITKE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

RAJZ
MÉRŐŐRS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
Külterület

TERVEZŐ
MÉRŐŐRS
M 1:2000
MÉRŐŐRS
007/2020
Tsz-1/M-2020
DÁTUM: 2020. DEC.

0 200 400 600 800 1000 1200 1400 1600 1800 2000 méter

I. Megalapozó vizsgálat

1.1. Tervi előzmények:

Sitke Község Önkormányzatának 2020. október 12-én elfogadott településfejlesztési döntése alapján kezdtük meg a helyi építési szabályzat módosítását. A község alapidokumentációként tekintett rendezési terveit a PLANEX Kft készítette és többszöri módosítás mellett is formában hatályban maradnak.

A településrendezési eszközök módosításának célja a 0185/3 hrsz ingatlan esetében az Eg jelű gazdasági erdőterület esetében közlekedési terület kijelölése.

A Kossuth Lajos utca déli oldalán a 279-362 hrsz ingatlanokat érintően pedig új építési övezeti előírás megalkotása.



Tervezési terület Sitke közigazgatási területén belül

Teljes eljárás keretében az előzetes tájékoztatási szakasz 2020. október 22-én kelt tervdokumentációval megtörtént. A partnerségi egyeztetésre a tervezet 2020. október 30-án került kifüggesztésre, a lakossági fórum 2020. november 10-én került megtartásra.

A település a helyi építési szabályzat esetében a 2012. augusztus 6-ai OTÉK állapotot kell figyelembe venni.

1.2. Hatályos rendezési tervek

A településszerkezeti tervben, az országos követelményeknek és a helyi sajátosságoknak az együttes figyelembevételével kell az egyes települési funkcióknak helyet biztosítani.

Sitke községre készült és ma is érvényben lévő rendezési tervek:

- Sitke község Településfejlesztési koncepció
46/2003.(V.26.). sz. határozattal megállapítva.
- Sitke község Településszerkezeti terve /PLANEX Kft./ -
73/2004. (IX.22.) sz. határozattal megállapítva, majd a 134/2010. (IX.17.) sz., a 2/2013. (I.21.) és a 50/2019.(X.01.) számú határozattal módosítottak
- Sitke község Szabályozási terve és Helyi építési Szabályzata / PLANEX Kft./
11/2010. (IX.22.) önkormányzati rendelettel elfogadva, amelyet a 2/2013. (I.22.), a 11/2015. (V.27.), a 8/2017. (IV.27.), a 15/2018. (XI.26.) és a 9/2019.(XI.2.) önkormányzati rendelet módosított.

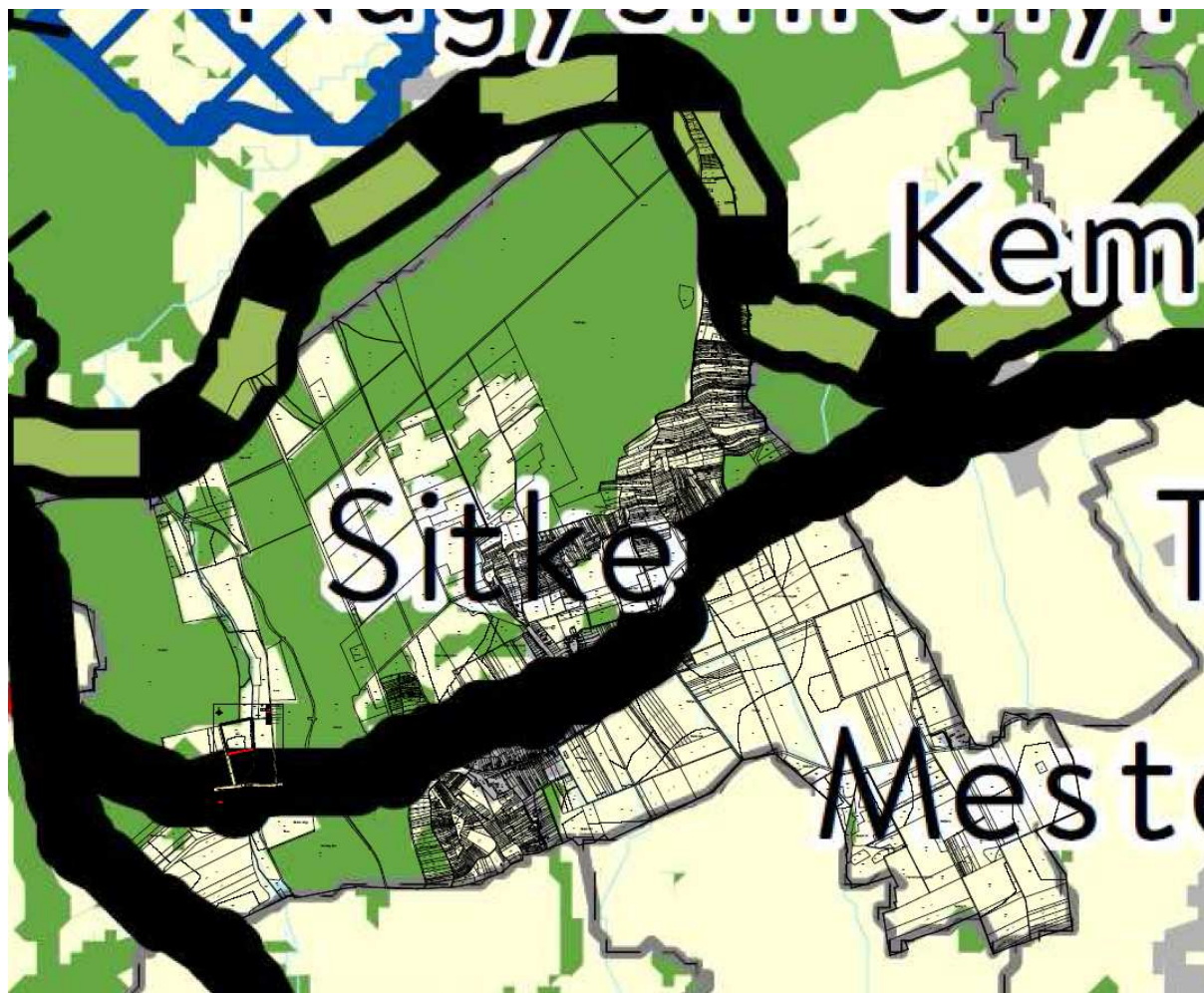
A településrendezési terv módosítását a 47/2020. /X.12./ számú településfejlesztési döntés alapozta meg.

1.3. Országos területrendezési tervek településrészt érintő elemei

Sitke község igazgatási területét érintő országos és térségi fejlesztési elképzelések, övezeti besorolások:

A 2018. évi CXXXIX. törvény - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről - tartalmazza a községre vonatkozó övezeti rendszereket és infrastrukturális rendszereket:

Országos területfelhasználási kategóriák	
	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség
Közlekedési hálózatok és egyedi építmények	
	Gyorsforgalmi út (meglévő)
	Gyorsforgalmi út (tervezett)
	Főút (meglévő)
	Főút (tervezett)
	Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)



Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló tv. 2. sz. melléklet -
Az Ország Szerkezeti terve

4/1. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez

Az országos közúthálózat távlati gyorsforgalmi és főúti elemei, valamint a fővárosi térszerkezetet meghatározó főutak

(A térség e mellékletben a település közigazgatási területét és annak 10 kilométeres környezetét jelenti)

1. Távlati gyorsforgalmi utak

3. Távlati főutak

3.1. Meglévő szakaszok:

112.	834. sz. főút:	Pápa (83.sz. főút) - Nemesszalók - Celldömölk - Sárvár (84. sz. főút)
------	----------------	---

4/3. melléklet a 2018. évi CXXXIX. törvényhez

Országos törzshálózati vasúti pályák

2. Meglévő országos törzshálózati vasúti pályák

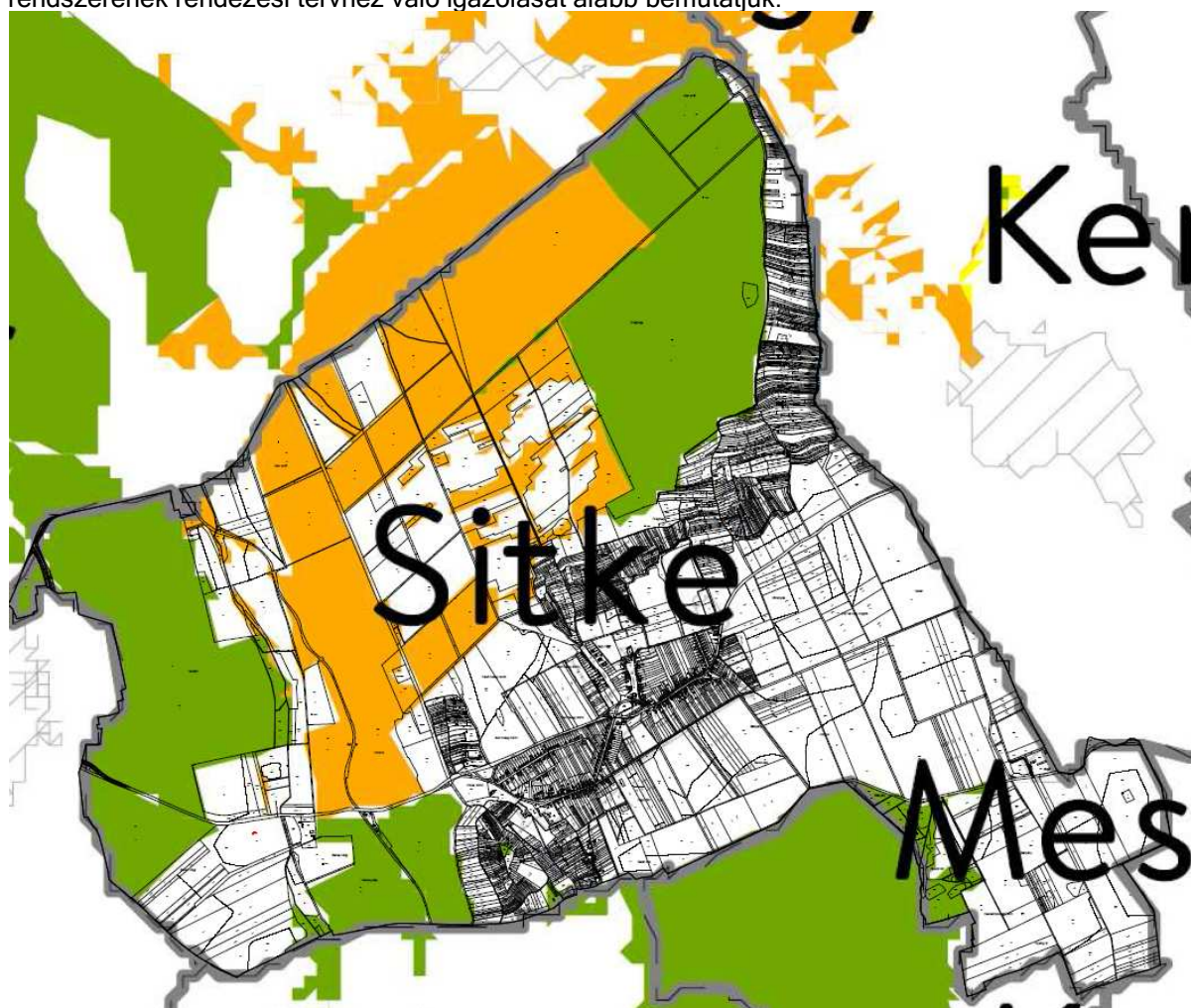
	A	B
1.	Vasútvonal száma	
16.	20	Székesfehérvár - Szombathely

Az adatokat a teir.hu adatbázisából való (2020. október)

Térségi területfelhasználás neve	MaTrT szerkezeti terv	Módosításra településszerkezeti terv (2020.)	
	ha	ha	%
Települési térség	124,26	118,61 ha	95,17
Erdőgazdálkodási térség	1272,64	1225,94 ha	96,25
Mezőgazdasági térség	1322,00	1374,23 ha	103,95 %
Vízgazdálkodási térség	2,25	2,25 ha	100 %
Teir adat:	2721,14	2721,14	-

A 0185/3 hrsz ingatlan az ország szerkezeti terve alapján erdőgazdasági térségben, a 279-362 hrsz tervezési terület települési térségben fekszik.

A hatályos Országos területrendezési terv és a Vas megyei területrendezési terv előírásai és övezeti rendszerének rendezési tervhez való igazolását alább bemutatjuk:



2018. évi CXXXIX. törvény 3/1 melléklete -Ökológiai hálózat övezete

A község tervezés alá vont területei közül a 0185/3 hrsz ingatlant érinti az ökológiai hálózat magterületének övezete.



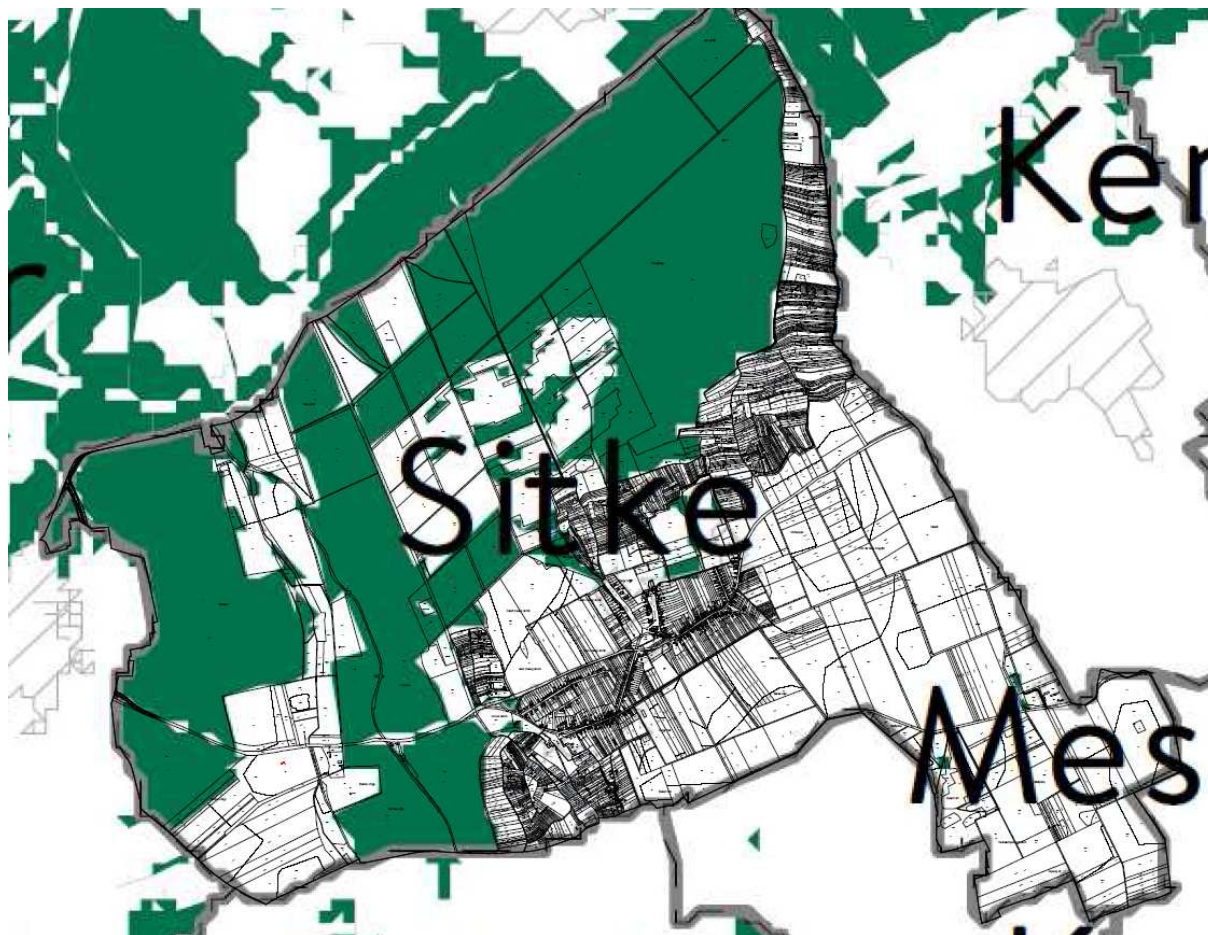
2018. évi CXXXIX. törvény 3/1 melléklete -Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

A község külterületét nem érinti a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete.

2018. évi CXXXIX. tv. „16. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

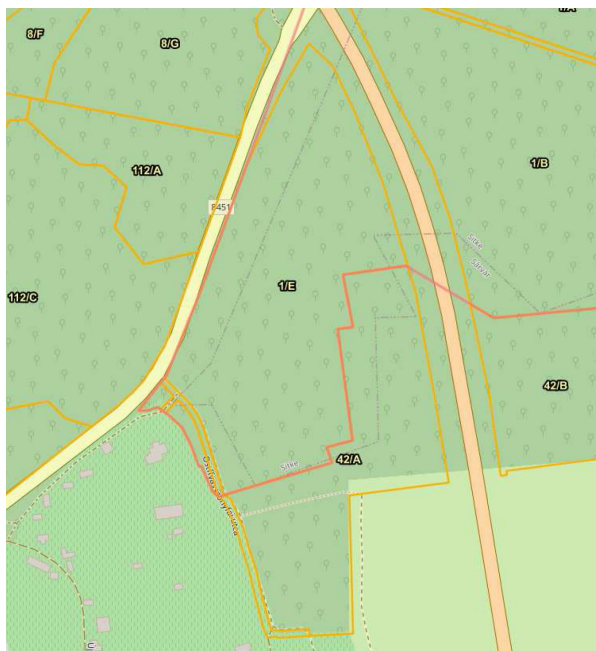
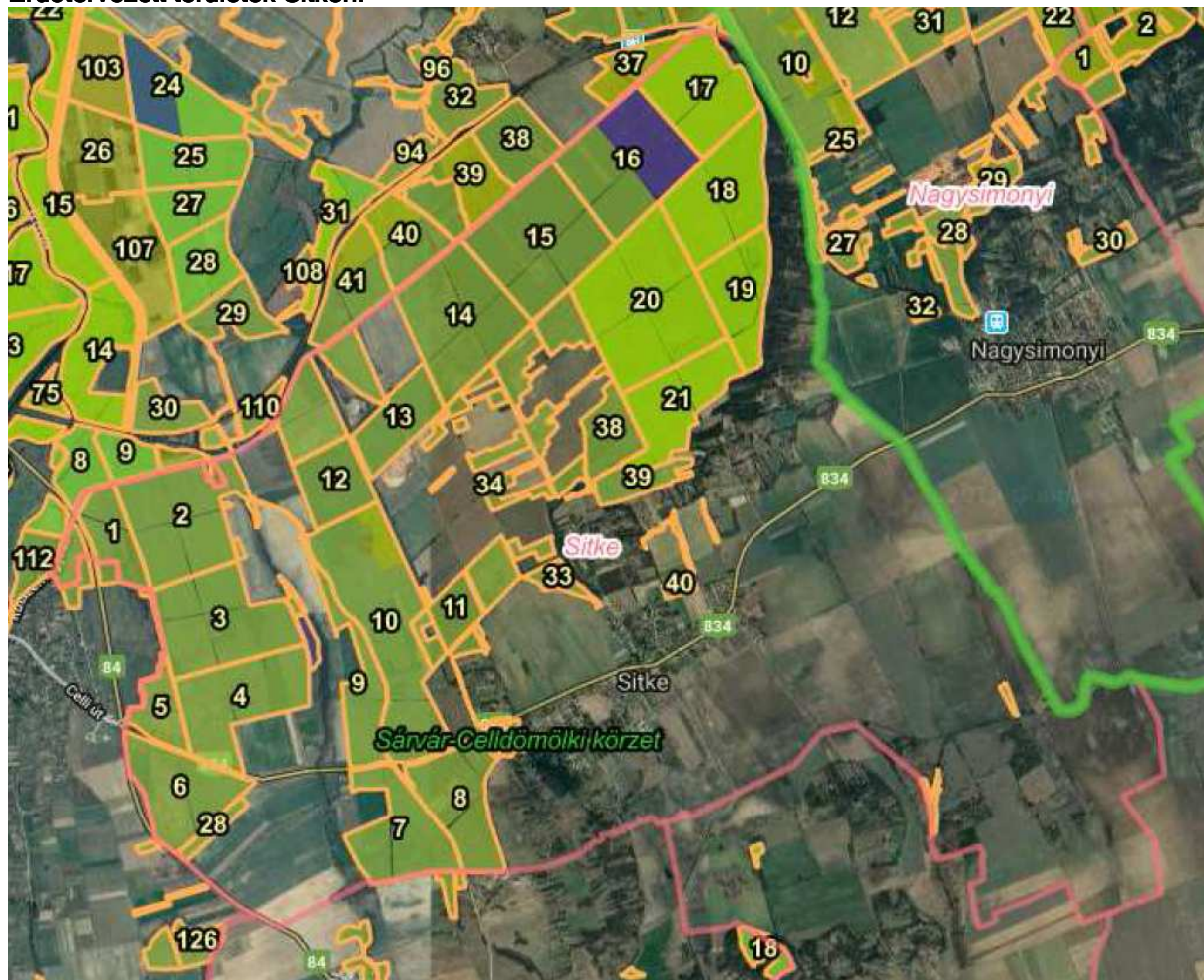
(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.”



2018. évi CXXXIX. törvény-3/3. sz. melléklete - Erdők övezete

A község területét érinti az erdők övezete. A hatályos településszerkezeti terv a térségi övezettel legalább 90 %-ban lehatárolta az erdőterületeket. Jelen településrendezési eszközök módosítása az erdők övezetét a 0185/3 hrsz ingatlan keretében 1/E, 1 NY2 jelű üzemtervezett erdőben kijelölt út vonatkozásában érinti.

Erdőtervezett területek Sitkén:



Sitke 0185/3 hrsz-t érintő 1/E, 1 NY2 üzemtervezett erdőterület a rajta átvezető úttal

17. Erdők övezete

2018. évi CXXXIX. tv. 29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell

sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfertéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.



2018. évi CXXXIX. törvény-3/4. sz. melléklete - Világörökség és világörökség várományos területek övezet által érintett települések



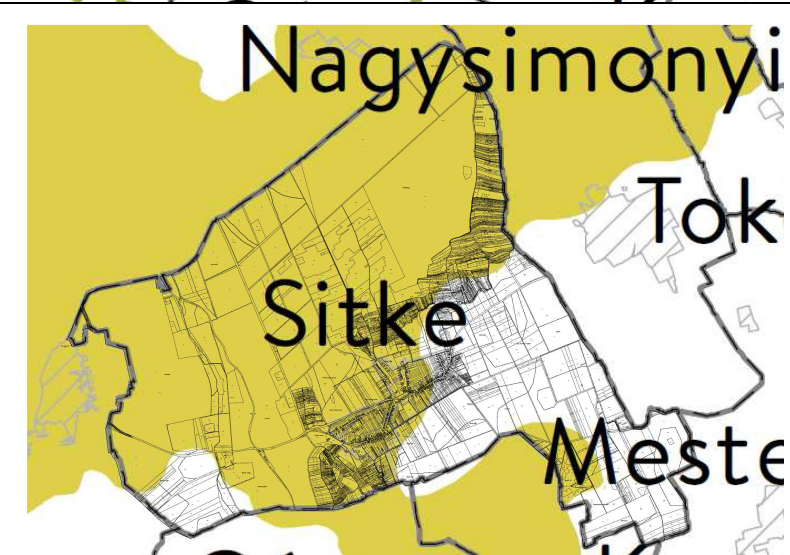
A község területét nem érinti a világörökség és világörökség várományos területek övezete.


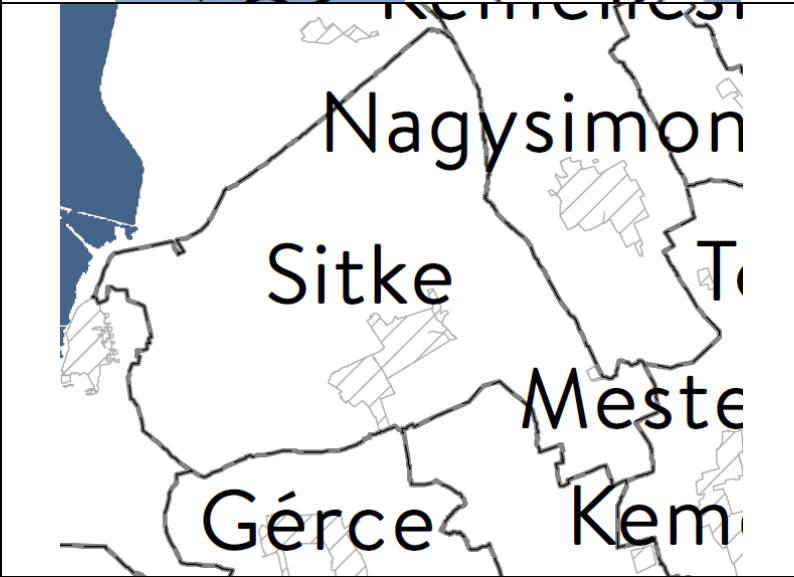



2018. évi CXXXIX. törvény-3/5. sz. melléklete - Honvédelmi és katonai célú terület övezet által érintett települések

A község területét nem érinti a honvédelmi és katonai célú terület övezete.

Térségi övezet megnevezése 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet alapján	Érintettség, hatályosság a tervezési terület vonatkozásában	Területe (ha)	Térségi övezet

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem érinti	- ha	
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Nem érinti	133,53 ha	
Tájképvédelmi terület övezete	Érinti a 0185/3 hrsz tervezési területet és részben, a nyugati oldalán a belterületi falusias lakóterület tervezési területet is.	1939,58 ha	

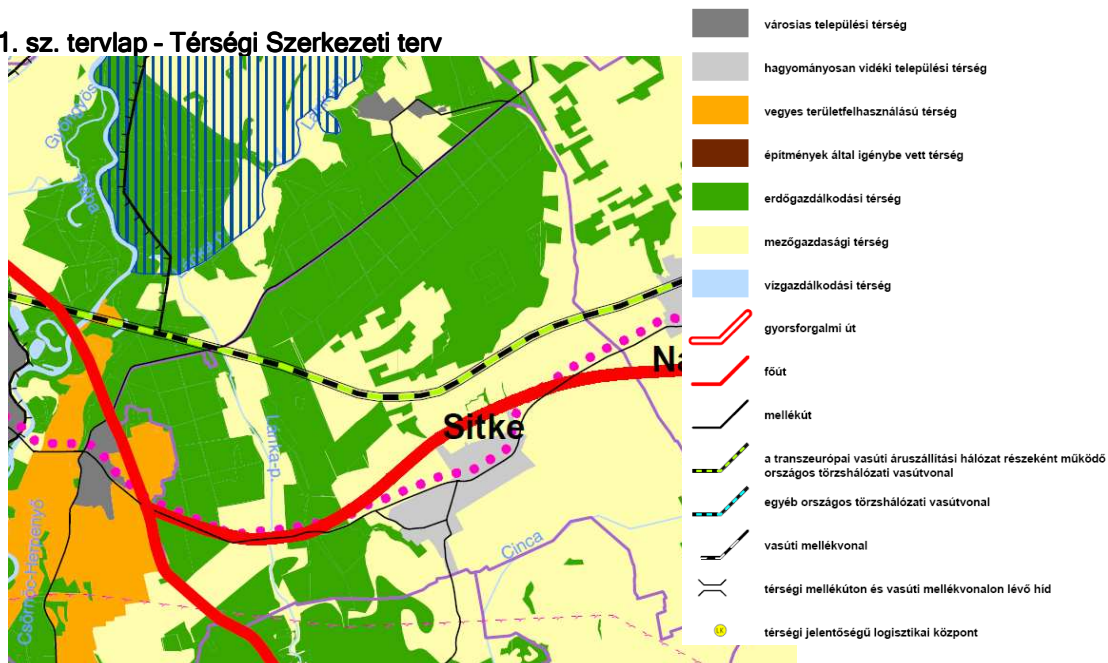
Vízminőség-védelmi terület övezete	Nem érinti	1584,23 ha	
Nagyvízi meder övezete	Nem érinti	-	
VTT-tározók övezete	Nem érinti	-	

1.4 Vas megyei területrendezési terv

Vas megye területrendezési terve (PESTTERV 2010. november 26-án elfogadva) Sitke község területén az alábbi fejlesztéseket határozza el, illetve figyelembe veendő meglévő-megmaradó állapotot rögzíti:

A) Területrendezési tervlap

Vas megye TRT 1. sz. tervlap - Térségi Szerkezeti terv



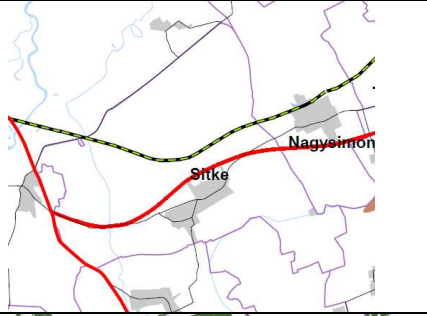

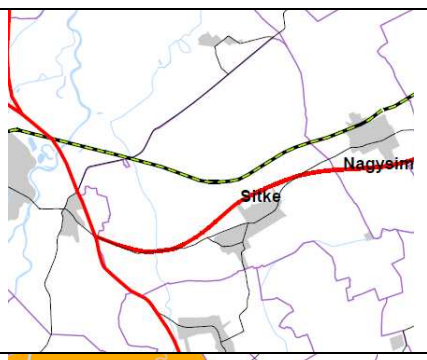

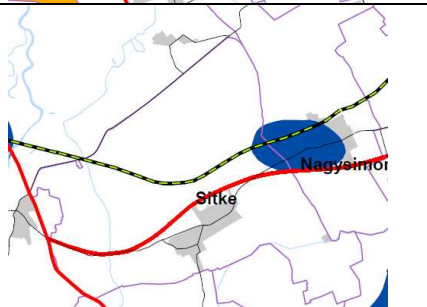
Vas megye térségi szerkezeti terve I. melléklet

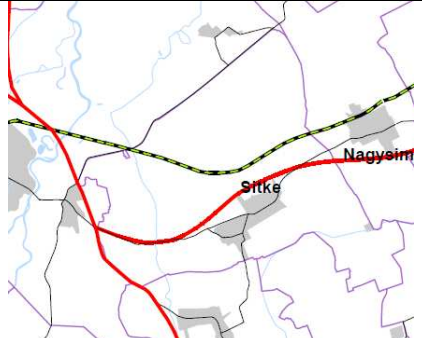
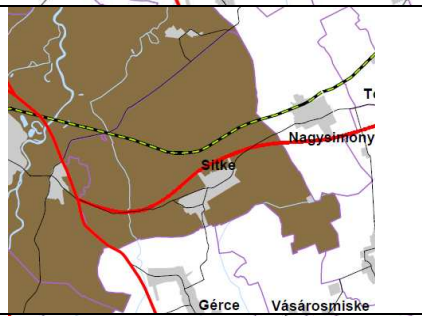
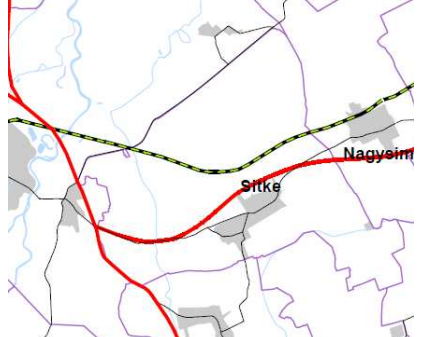
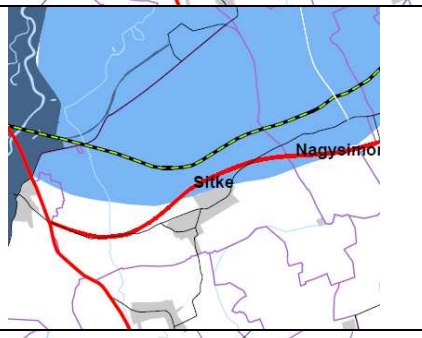

A hatályos Vas megyei területrendezési terv hibásan ábrázolja a Sárvár -Ostffyasszonyfa közötti területeket. A hiba abból fakad, hogy a vasút nyomvonalát nem a meglévő nyomvonalon jelöli, sőt Sitke község meglévő zártkert területén át jelöli ki. Ebből arra lehet következtetni, hogy nem egy nyomvonal korrekciót ábrázol, hanem hibás feldolgozást tartalmaz.

Megyei övezetek

Vas megyei területrendezési terv térségi övezetei a tervezési terület vonatkozásában:

Térségi övezet megnevezése	Érintettség, hatályosság	Térségi övezet
Ökológiai hálózat övezet	MATrT szerint érinti a 0185/3 hrsz tervezési területet a magterület övezete, a Kossuth Lajos utcai belterületi tervezési területet nem érinti az ökológiai hálózat övezete	

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	Nem érinti	
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	A 0185/3 hrsz-t érinti, az övezet hatályaon kívül van helyezve	
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	lásd MATRT szerint	-
Térségi hulladéklerakóhely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete	Nem érinti	
Történeti települési térség	Nem érinti	
Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület	Nem érinti	

Felszíni vizek vízminőségvédelmi-védelmi vízgyűjtő terület övezete	Nem érinti	
Ásványi nyersanyag- gazdálkodási terület övezete	Érinti	
Együtt tervezhető térségek övezet	Hatályon kívül	
Nagyvízi meder, belvíz járta terület	Nem érinti A rendszerese belvíz járta terület övezet érinti a 0185/3 hrsz tervezési területet.	
Földtani veszélyforrás	Nem érinti	

Vízerózió övezete	Hatályon kívül	
-------------------	----------------	--

II. Alátámasztó javaslat

2. A területfelhasználás és helyi építési szabályzat módosításának leírása

2.1.1. Közlekedési terület kijelölése

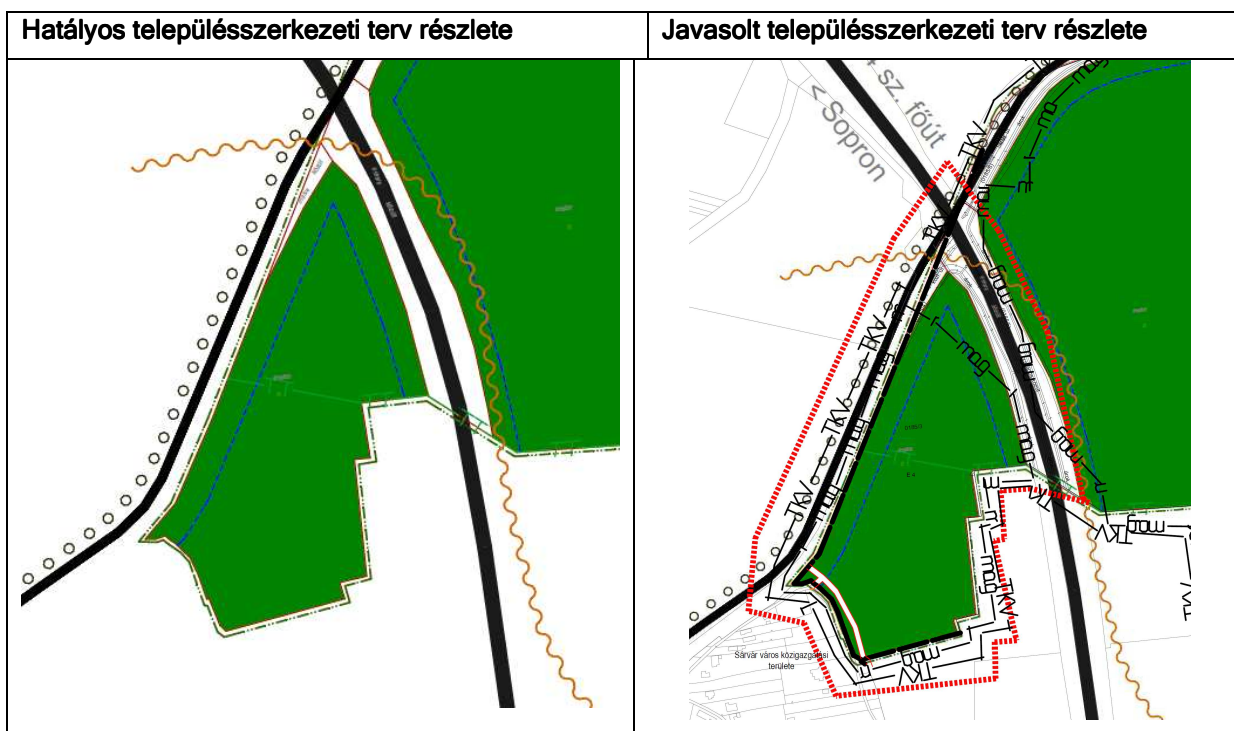
A Sárvár, Hegyközségben lévő 6037 hrsz-ú közút (Ostffyasszonyfai utca egy szakasza) természetben kialakult nyomvonala a Magyar Állam tulajdonában és a Szombathelyi Erdészeti Zrt vagyonkezelésében lévő Sitke, 0185/3 hrsz-ú erdő területén át halad. Az ingatlan Sitke Község településszerkezeti tervében „E” - gazdasági erdő - besorolású. Az út lakossági célú szükségessége, fennmaradásának indokoltsága kétségtelen, így az ingatlan nyilvántartás rendezése feltétlenül szükséges, mely előfeltétele a természetben meglévő használati állapothoz történő övezeti besorolás módosítása.

Cél az ingatlan tényleges használatának megfelelően az önkormányzat vizsgálja meg a természetben útként használt ingatlanrész övezeti átsorolásának lehetőségét közlekedési övezetbe.

Az út tervezett szélessége - tekintettel az erdőterület érintettségének minimalizálására és a nyomvonal meglétére 6 m szélességében lesz szabályozva.

Az út az országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdő területen kijelölve halad át. Az út kétoldalán lévő üzemtervezett erdőterület erdőkörszeti száma: 1 E, 1 NY2.

A helyi építési szabályzat nem tartalmaz a külterületre szabályozást. A 0185/3 hrsz területet is érintő, tömbterületre kiterjedő szabályozási terv a helyi építési szabályzat új 7. mellékleteként, új szabályozási tervlapként SZT/M/6-2020 jelöléssel kerül ábrázolásra.





A 0185/3 hrsz-en haladó út fényképei

2.1.2. Falusias lakóterület építési előírásainak módosítása

A Sitke, 311; 312; 313 és 315/2 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában az ingatlan tulajdonos kérelemmel fordult az önkormányzathoz, melyben az ingatlanokra vonatkozó HÉSZ Lf (falusias) övezet „Érvényes szabályozási terven kívüli terület” építési övezeti előírásainak szabályozását kérte, hogy telekösszevonás után az ingatlanon fejlesztés valósulhasson meg. Az ingatlanon a falusias övezetben elhelyezhető mezőgazdasági építményt (magtár) szeretne elhelyezni. Az ingatlanok övezeti előírásainak szabályozását a Kossuth L. utca Déli oldalán előírt szabályozáshoz hasonlóan, oldalhatáros beépítési móddal, 800 m² minimális teleknagysággal, 30 % beépíthetőséggel szeretné kérni, az építménymagasság változna 4,5 m-ről 7,5 m-re. Ingatlan tulajdonos kérelmét szóban kiegészítette azzal, hogy az ingatlanokat az Ady E. utca irányából a 440 hrsz-ú közútról közelítené meg.

Az érintett ingatlanok a hatályos településszerkezeti terve alapján falusias lakóterületi besorolásúak. A településszerkezeti terv módosítása ezért nem vált szükségessé.

Sitke Község Önkormányzata 11/2010. (IX.20.) számú a Helyi Építési Szabályzatról szóló rendeletében (továbbiakban: HÉSZ) és a mellékletét képező tervlapon falusias övezeti besorolásúak, az ingatlanokra vonatkozó konkrét övezeti előírások nélkül. A módosítás célja ezen övezeti előírások meghatározása.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 14 § (1) bekezdése „A falusias lakóterület legfeljebb 7,5 m-es beépítési magasságú lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A falusias lakóterületen elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:

mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,..... rendeltetést is tartalmazhat.”

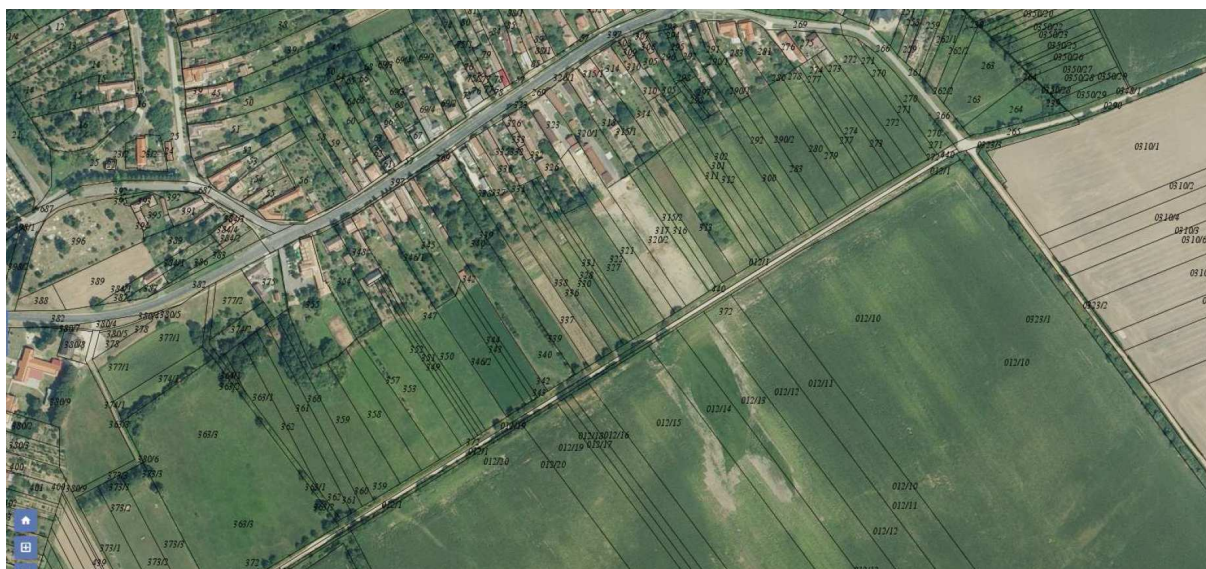
A HÉSZ 7.§ (2) bekezdés új e) pontja alapján a Kossuth L. utca D-i oldalán a 279-362 hrsz ingatlanok érintett szakaszán az alábbi építési övezet kerül előírásra:

Lf-SZ-30-7,5-800 építési övezeti jellel, ahol szabadonálló beépítési mód, 30 %-os legnagyobb beépítettség, 7,5m legnagyobb építménymagasság és 800 m² legkisebb telekterület.

A 7,5 m építménymagasságot a kialakult környező beépítésekhez is igazodó, a mezőgazdálkodás építményeinek elhelyezését is lehetővé tevő, gépekkel járható csarnokot eredményező pl: magtár kialakítását eredményező ésszerű és technológiát figyelembe vevő előírás kerül meghatározásra. A változással a település lakóterületét nem zavaró, de újabb mezőgazdasági földrészek igénybevételét nem eredményező fejlesztés valósítható meg, amely Sitke község gazdasága és a helyi gazdálkodók igényeinek kiszolgálása érdekében történik.

A beruházások, fejlesztések elősegíthetik a munkahelyteremtést, a gazdasági fejlődést, mindezek alapján nemcsak magán, hanem ebből a szempontból közérdeket is szolgálnak.

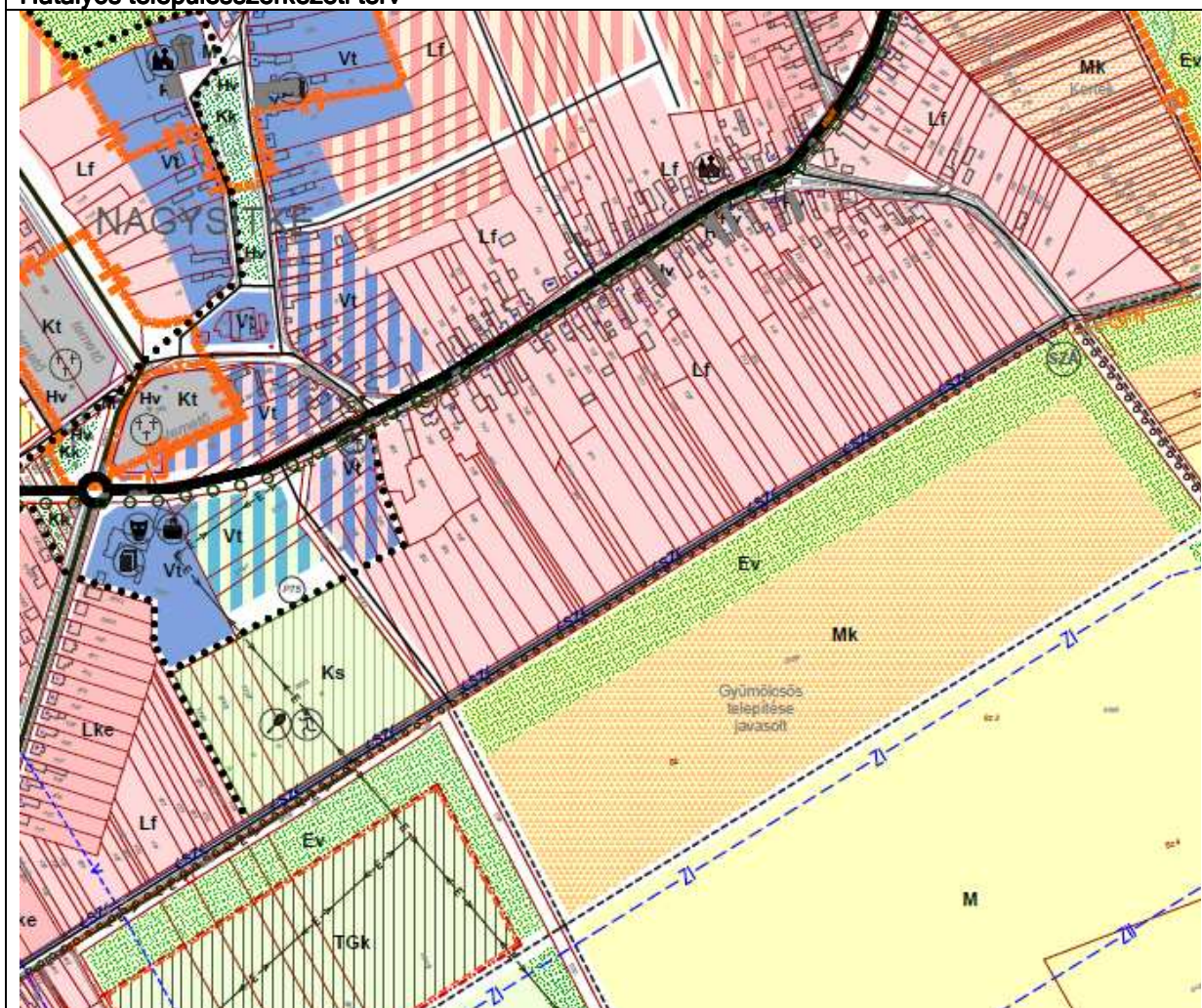
Az előkert méretét a helyi adottságok és igények figyelembevételével a 440 hrsz út felől legalább 5 m-ben kívánjuk rögzíteni. Ennek oka, hogy a tervezett elsődlegesen mezőgazdasági jellegű beépítések kiszolgálása, a ráfordulási ívek igénye nagyobb előkert méretet tesz szükségessé, mint az OTÉK-ban rögzített 5 m-es szabályozási minimum. Mindezek alapján minimum 5 m előkert került az új építési övezeti előírásban rögzítésre a 440 hrsz felől.

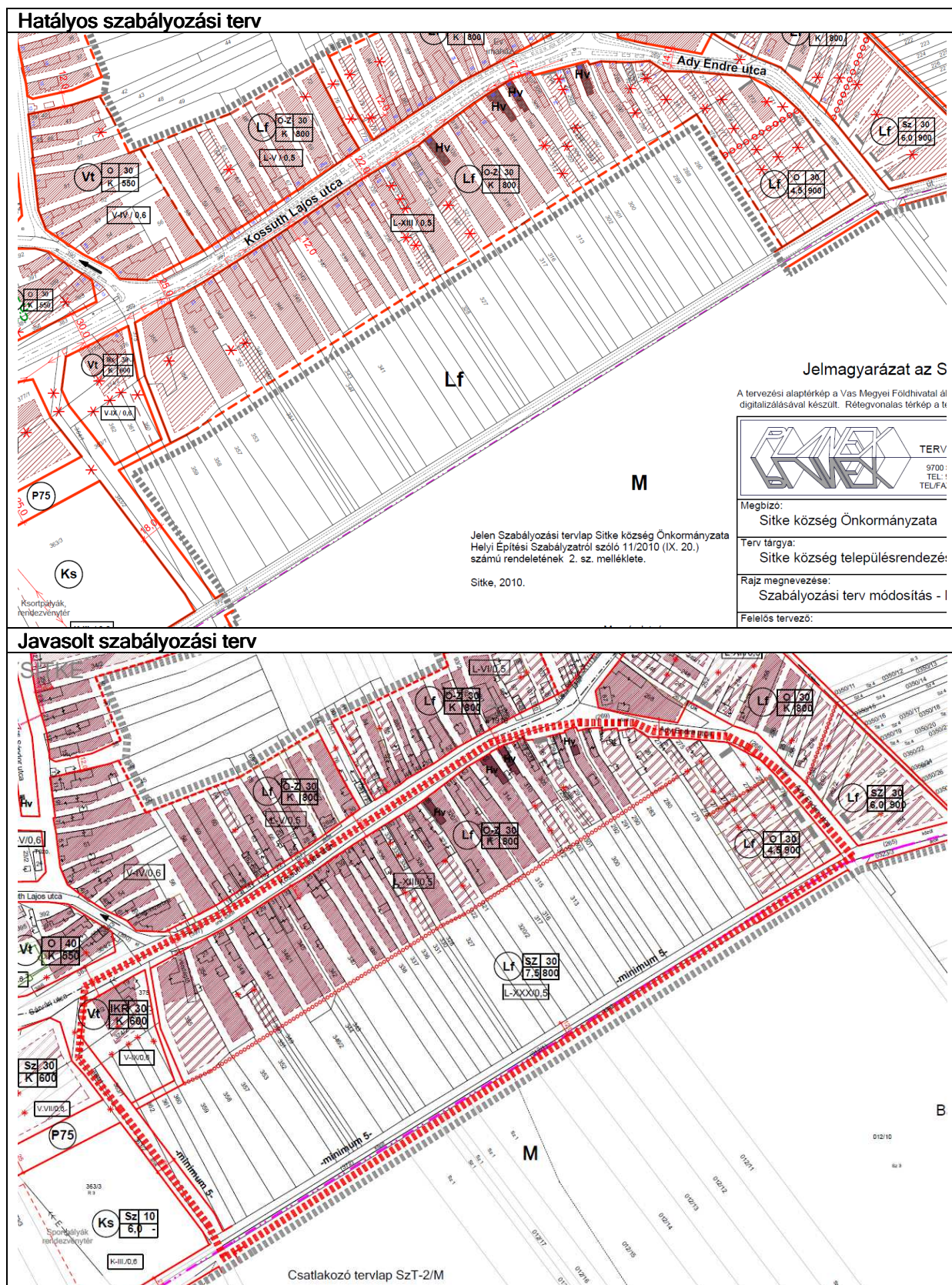


A tervezési terület műhold felvétele ortofotó 2018

A belterületet érintő szabályozási terv feldolgozása során az új állami alaptérkép felhasználásával került a Nagysitke község részt érintő szabályozási tervlap módosításra. A teljes SZT-1/M tervlap cserélésre kerül a módosítást követően jelen eljárásban módosított és egységes szerkezetbe foglalt tervlapra. Az egységes szerkezetbe foglalt SZT-1/M tervlap a feldolgozás eredményeként tartalmazza a 11/2015.(V.27.) önkormányzati rendelettel beiktatott - korábbi 4. melléklet - SZT/M/1-2015 szabályozási tervlapot is. Az egységes szabályozási tervlap alapján, elkerülve a párhuzamos szabályozást, a 2015-ben beiktatott 4. melléklet törlésre kerül.

Hatályos településszerkezeti terv





2.2. Tájrendezés és természetvédelem

2.2.1. Tájrendezés

Előzmények

A megbízás alapján a tájrendezési és környezetalakítási szakági munkarész kiegészítése a hatályos rendezési tervnek, ennek megfelelően csak a tervezett módosítások tükrében foglalkozik a változások táji, zöldfelületi, környezeti hatásaival, és adja meg a célokat, javaslatokat.

Tervezett módosítások

A 0185/3 hrsz ingatlanon gazdasági erdőterület helyett kijelölésre kerülő út a Sitke 1 E, 1 NY2 erdőrészleteket érinti. A tervezett közlekedési terület kialakult állapot alapján az erdőüzemi terv is tartalmazza.

A Kossuth Lajos utca déli oldalát érintő helyi építési szabályozás módosítása belterületi kivett ingatlanokat érint, termőföldet, erdőterületet nem.

2.2.2. Táj- és természetvédelem, területrendezési tervek előírásai

A tervezett módosítások sem nemzetközi, sem országos, sem helyi jelentőségű védett területeket, értékeket nem érintenek.

A 0185/3 hrsz ingatlan érinti az ökológiai hálózat magterületének övezete. Mivel meglévő út nyomvonalának rendezésére irányul a változás, így a magterület övezetét nem érinti hátrányosan.

A tájképvédelmi övezet területe a 0185/3 hrsz tervezési területet és részben, a nyugati oldalán Kossuth Lajos utca falusias lakóterület tervezési területet is. A tervezett fejlesztések a tájképvédelmi övezet előírásaival összhangban vannak. Bányaterület nyitása, bányatelek fektetése nem tervezett. A tájképvédelmi előírások hatályos HÉSZ-en és a településképvédelmi rendeleten keresztül kerülnek érvényesítésre.

2.3. Zöldfelületi rendszer

A településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat módosítása nem eredményezi a zöldfelületi rendszer és a hozzá tartozó előírások változását.

2.4. Örökségvédelem

A település rendelkezik 2010-ben elkészített örökségvédelmi hatástanulmánnyal.

Sitke községben lévő műemlékek jegyzéke:

törzsszám	azonosító	helység	cím	név	védelem	bírság kategória	védési ügyiratok	helyrajzi szám
10157	16676	Sitke	KISSITKE, József A. u. eleje	R.k. kálvária kápolna	Műemlék	II.	9055/1988. OMF	0233, 0234/3
10157	16677	Sitke	KISSITKE, József A. u.	stációfülkék	Műemlék	II.	9055/1988. OMF	0233, 0234/3

			eleje					
8057	26899	Sitke		v. Felsőbüki Nagy-kastély ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			0234/3, 1166, 556, 1163, 1164, 1165, 545, 1280/2, 1280/1, 557/1, 557/2, 0232, 560, 561/1, 563, 564, 565
8058	26900	Sitke		Krisztus-szobor ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			545, 555, 557/1, 557/2, 560, 561/1, 563, 564, 565, 0232, 0234/3, 557/3, 567, 566
10157	26901	Sitke		R.k. kálvária kápolna, stációfülkék ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			555, 556, 0234/2, 0232, 1148, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 558, 559, 606, 608, 607, 609, 0230, 0227, 0231, 1155, 560, 0234/1
8059	26903	Sitke		R.k. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			7, 9, 25, 0382/4, 2, 32, 30/4, 30/2, 30/3, 28, 0382/28
8060	26905	Sitke		Ún. Török-emplék, Kegyoszlop ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			398/2, 687, 688, 396, 399
8057	9318	Sitke	József Attila utca 1.	v. Felsőbüki Nagy-kastély	Műemlék	II.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	555
8058	9319	Sitke	József Attila utca 1.	Krisztus-szobor	Műemlék	II.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	556
8059	9321	Sitke	(Nagysitke) Petőfi Sándor u. 24 .	R.k. templom	Műemlék	II.	863-4/1953. FOM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	8
8060	9322	Sitke	NAGYSITKE, Temető előtt	Ún. Török-emplék, Kegyoszlop	Műemlék	I.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	398/1
10157	9320	Sitke	KISSITKE, József A. u. eleje	R.k. kálvária kápolna, stációfülkék	Műemlék	II.	9055/1988. OMF	0233, 0234/3

A két külön elhelyezkedő tervezési területet a 0185/3 hrsz ingatlant érintő közlekedési terület kijelölését és 279-362 hrsz ingatlanok területét érintő falusias lakóterület építési övezeti jel kijelölését

támogatja Sitke község önkormányzata. A területeken országos építészeti érték (műemlék, műemléki környezet), régészeti érték, helyi védett érték nincs, vagy nem ismert.

A településképi arculati kézikönyv elfogadásra került, a településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet a 16/2018.(XII.18.) önkormányzati rendelettel került elfogadásra.



Ismert és nyilvántartásba vett régészeti lelőhelyek

azonosító	megye	település	lelőhelyszám	név	védelem bírság kategória	HRSZ
49055	Vas	Nagysimonyi	13	Battyán-major	szakmai	0287, 0296/1, 0286/2, 0286/1
43639	Vas	Sárvár	56	Sitkei erdő II.	szakmai	0414/2, 0415, 0416
49119	Vas	Sárvár	60	Kanotapuszta - Úrdomb	szakmai	0428/10, 0428/9, 0428/6
43640	Vas	Sitke	2	A település É-i és Ny-i határában	szakmai	0189/5, 0195, 0198, 0196, 0206/8, 0206/1, 0197, 0203, 0204, 0206/4, 0205/1, 0206/2, 0206/3, 0199/1, 0199/2, 0212, 0206/5, 0206/7, 0211, 0202, 0201, 0200
41985	Vas	Sitke	3	Kőhányás (Diós)	szakmai	0348/15, 0348/16,

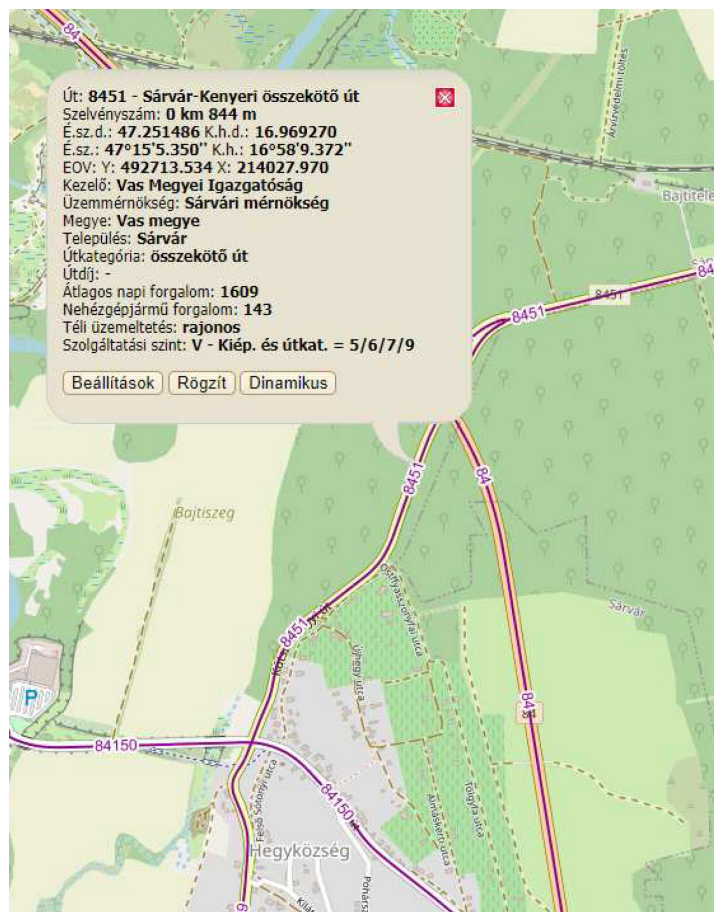
						0348/13, 0348/14, 0348/3, 0348/5
43693	Vas	Sitke	4	Hercseg-hegy	szakmai	1045, 1044, 1039/2, 1039/1, 1038, 1035, 1034, 1032, 1031, 1141, 1037, 1036
43694	Vas	Sitke	5	Hegyalja	szakmai	496, 08/4, 497, 498, 499, 503/1, 501, 500, 502/1, 502/2
46942	Vas	Sitke	6	Újhegy	szakmai	9, 712, 713, 0382/28, 721, 720, 719
49120	Vas	Sitke	8	Szent Lőrinc római katolikus templom	szakmai	25, 7, 8, 9, 0382/4
54704	Vas	Sitke	9	Kurcon-major	szakmai	0205/1, 0211, 0202, 0201, 0203, 0204
68803	Vas	Sitke	10	Hegyalja II.	szakmai	08/3, 08/10
68805	Vas	Sitke	11	Katonák útja	szakmai	0216, 0212, 0211, 0205/2, 0213/9, 0202, 0213/8, 0213/2, 0222/2, 0218/1, 0223, 045, 071, 035/18, 072, 035/19, 0218/2, 046/22, 044, 046/13, 046/12, 046/11, 045, 042/2, 038/2, 021/8, 021/7, 021/6, 021/5, 021/3, 021/11, 020, 018, 012/2, 042/3
71981	Vas	Sitke	12	Kurconi mező I.	szakmai	0171
71983	Vas	Sitke	13	Kurconi mező II. (Halastó)	szakmai	0183, 0171, 0173/3, 0172
71985	Vas	Sitke	14	Kurconi mező III.	szakmai	0183, 0173/3
72011	Vas	Sitke	15	Lánka-rít	szakmai	0182, 0180/3, 0180/5, 0219
78537	Vas	Sitke	16	Szenyves-föld- dűlő, Kossuth L. u. 88.	szakmai	0375/16, 167, 170, 0374

2.5. Közlekedés

A település közlekedési rendszere és annak fejlesztése Sitke község településrendezési tervében meghatározott hálózati rendszerekben lett rögzítve.

A településrendezési eszközök módosítása a közlekedési rendszer hierarchiájában változást nem eredményez. Korábbi rendezési tervhez képest új hálózati kapcsolat nem jön létre.

A Sitke község közigazgatási területén belül fekvő és jelen eljárás keretében érintett 0185/3 hrsz ingatlan esetében a megközelítés a 8451. jelű Sárvár-Kenyeri összekötő útról történik, Sárvár város közigazgatási területe felől déli irányba.



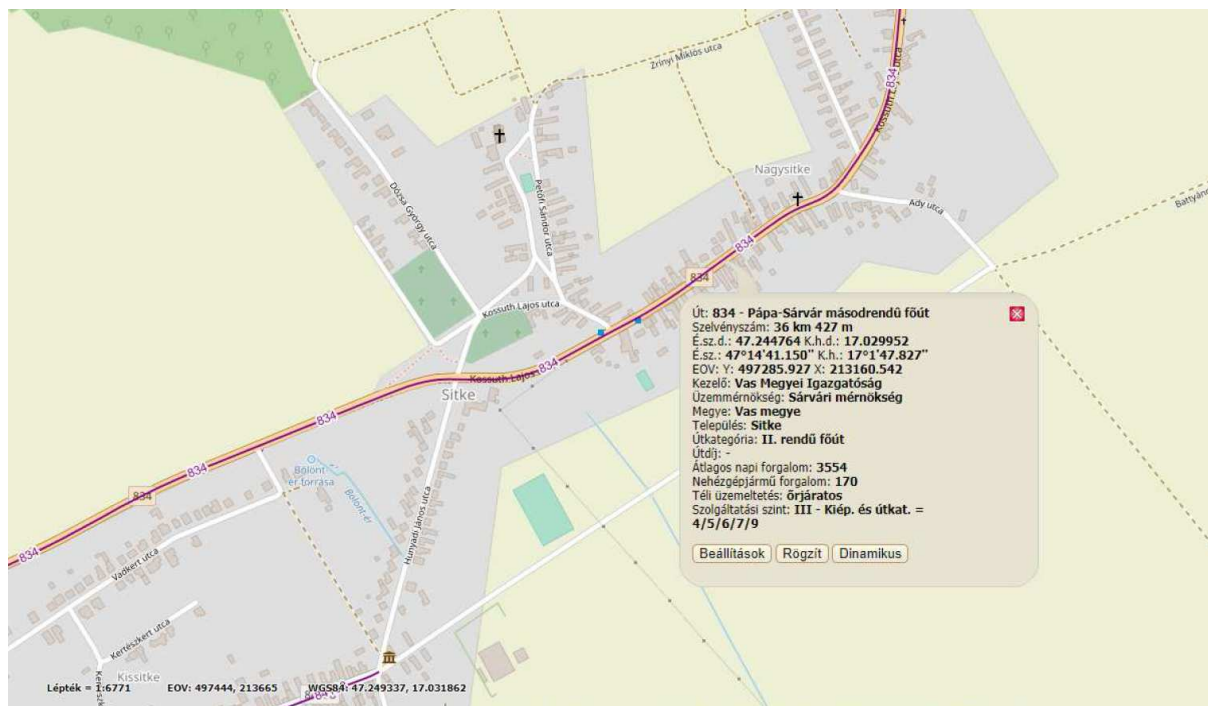
8451 jelű ök. út adatai (forrás kira.hu)



A 0185/3 hrsz ingatlanról kicsatlakozó utca Sárvár közigazgatási területén

A Sárvár hegyközség területére vezető út jó minőségű, javított földút. A mart aszfaltot is tartalmazó szakasz a közútig kialakított és sárfelhordás nem jellemző. Sokkal inkább jellemző a 8451 j. ök. út öblösödése mentén az illegális szeméthelyezése, amit meg kell akadályozni és szüntetni.

A Kossuth Lajos utca déli oldali tervezési területe a 834 sz. főút mentén, annak is déli, a 440 hrsz útra néző kertaljai részeit érinti.



A 834. sz. főút forgalomszámlálási adatai

A 279-362 hrsz ingatlanok esetében a terület kiszolgálása nem a 834. sz. főút Kossuth Lajos utcai szakaszáról, hanem a 440 hrsz kiszolgáló útról történik majd. A 440 hrsz kiszolgáló út az Ady Endre utcán át csatlakozik a település közlekedési hálózatához.

Parkolás

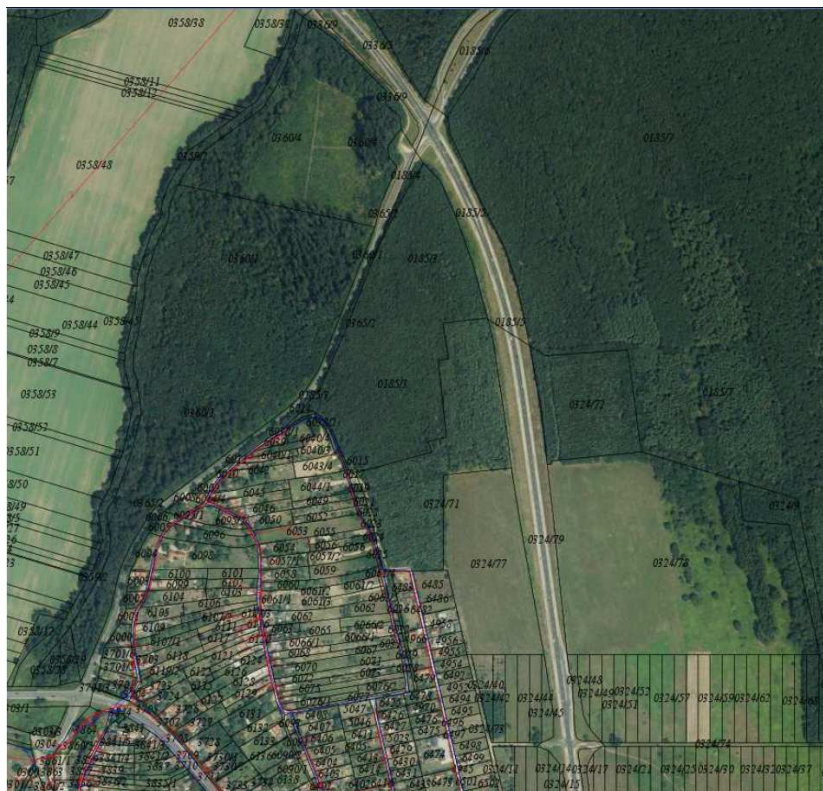
A tulajdonos és használók részére a parkolást az OTÉK 4.sz. melléklete alapján legalább a minimálisan meghatározandó parkolók biztosításáról kell gondoskodni.

Az OTÉK 7. számú mellékletének megfelelően kell a kerékpártárolás számára helyet biztosítani az OTÉK 42.§(5) bekezdése alapján.

2.6. Közműellátás

Sitke község hatályos településrendezési eszközei a közmű alátámasztó munkarészeket tartalmazzák.

A 0185/3 hrsz ingatlant érintő közlekedési terület kijelölése a közműellátásban nem jelent változást, mivel a közlekedési terület csak a Sárvár Hegyközség egyes ingatlanjainak megközelítését szolgálja, közműellátásuk más irányból és nyomvonalon biztosított.



A Kossuth utca 279-362 hrsz ingatlanok ellátása a Kossuth Lajos utca meglévő hálózatáról biztosított, mivel a kertvégek beépítését és használatát az északi telekvéggel együttesen tervezi. Igény esetén a 440 hrsz önkormányzati kezelésben lévő útról kiépíthető. Az út mentén elektromos hálózat rendelkezésre áll. Igény esetén víz, és szennyvízelvezető rendszer kialakítása a 440 hrsz út mentén biztosítható.

279-362 hrsz ingatlanok közműellátása jelenleg

Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.05.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 75. § alapján vezetékes vízellátás létesítése esetén az oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani. Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat felújítása, átalakítása során érintett meglévő föld alatti tűzcsapokat föld feletti tűzcsapokra kell kicserélni. Az OTSZ 76 § (1) bekezdése alapján épületek létesítésénél gondoskodni kell arról, hogy föld feletti tűzcsap az építménytől a megközelítési útvonalon mérten 100 méteren belül legyen, annál távolabb nem lehet.

Előkeretek, szolgalmi utak létesítése, kialakítása esetében különös figyelmet kell fordítani arra, hogy a föld feletti tűzcsap tömlőfektetési útvonalon, az építménytől 100 méteren belül legyen.

2.7. Környezetvédelem

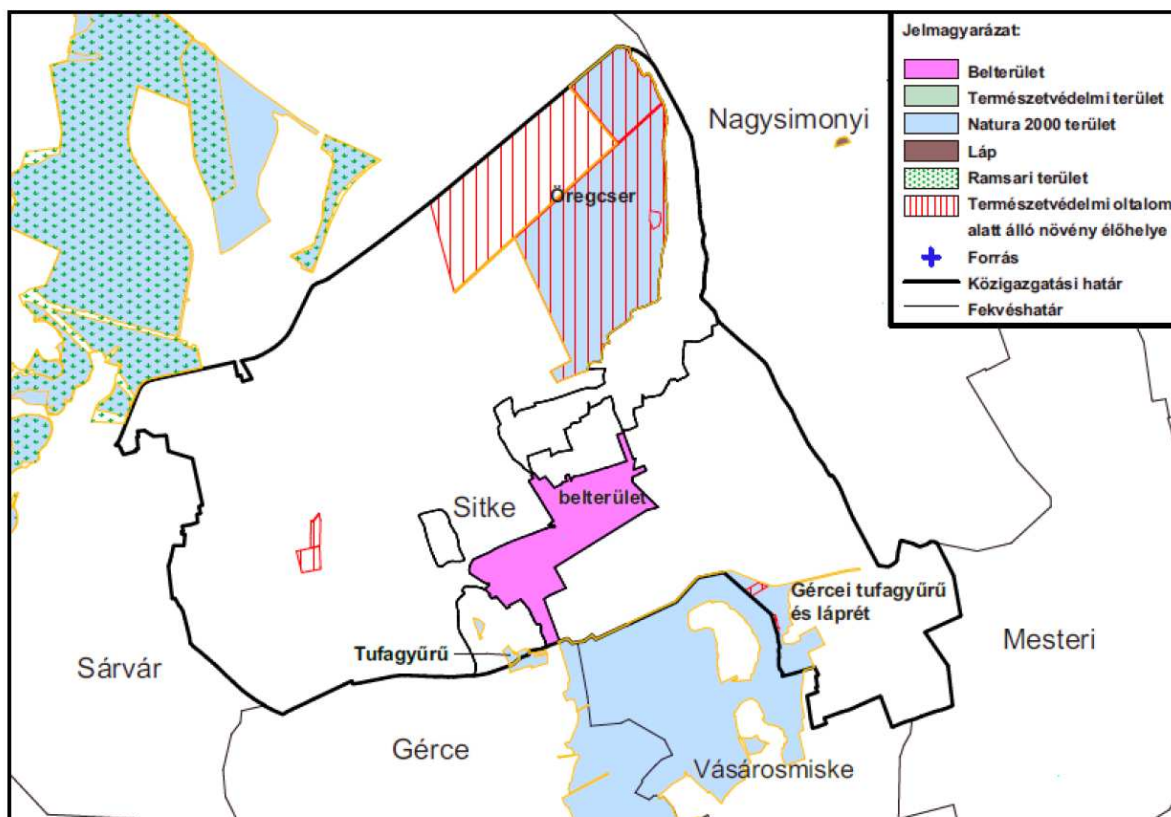
Környezetvédelmi szempontból cél, hogy a megvalósítani kívánt módosítások a hozzákapcsolódó létesítményekkel és azok funkcióival, valamint az infrastruktúra kialakítása révén a környezethasználat úgy legyen szervezhető és végezhető, hogy

- környezetszennyező vagy a környezetet veszélyeztető létesítmény kialakítására ne kerüljön sor,
- a tervezett fejlesztés a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
- a környezetszennyezés megelőzhető legyen,
- kizárja a környezetkárosítást.

Sítke rendezési tervét érintő módosítások (lásd Tájérendezési rész: Tervezett módosítások fejezet)
jelentős változást nem hoznak a környezeti elemek tekintetében.

A tervezési területre hatályos rendezési terv környezetvédelmi, környezetalakítási munkarészában foglaltakat, valamint a hatályos jogszabályokat, előírásokat továbbra is mérvadónak kell tekinteni.

A tervezési terület természetvédelmi oltalom alatt nem áll.



Természetvédelmi területek Sitkén (Forrás: 16/2018. (XII.18.) önkormányzati rendelet 3. melléklete)

2.7.1. Levegőtisztaság-védelem

Sitkén a levegő minőségével kapcsolatos konkrét mérések nem történtek. A község levegőminősége jónak mondható.

A módosítással érintett terület külterületi ingatlan, ahol kisebb módosításokat, az OTÉK által biztosított beépítés elhelyezését mezőgazdasági területen terveznek (lásd Tervezett módosítások fejezet.)

Értékelés

Sitke levegőtisztasági szempontból kedvező környezeti állapottal rendelkezik, a szennyezés mértéke nagyon csekély. Cél, ennek a kedvező állapotnak hosszútávú fenntartása. A tervezett módosítások következtében, amennyiben betartják a hatályos jogszabályokban előírtakat, jelentős levegőszennyezés nem várható.

javaslatok

Új területhasználat, új létesítmények kialakításánál, új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a levegőtisztaság-védelmi követelményeket, előírásokat, határértékeket. A levegő védelmével kapcsolatosan a 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet és a végrehajtására kiadott jogszabályok - a 4/2011. (I.14.), az 5/2011. (I.14.), a 6/2011. (I.14.) VM rendeletek - előírásait kell alkalmazni.

2.7.2. Zaj- és rezgésvédelem

Ipari üzem a tervezési területen, illetve annak közelében nem található. Jelentős forgalommal bíró közlekedési út nem érinti a tervezési területet. A 834 jelű főút a Kossuth Lajos utcai tervezési terület északi telekhatára mentén található, azonban a Kossuth Lajos utca déli felének új építési övezetére hatással nem bír.

A 0185/3 hrsz ingatlanon kijelölésre kerülő 6 m-es új közlekedési terület a 8451 jelű Sárvár-Kenyeri összekötő út forgalmára jelentős hatással nem bír, mivel az út több éve kialakult és használata a jövőben sem változik.

Értékelés

A módosítások következtében, amennyiben betartják a rendeletekben előírt határértékeket, jelentősebb zaj- és rezgésterhelés előreláthatóan nem fog fellépni.

Javaslatok

Az újonnan létesíteni kívánt, zajt kibocsátó létesítményekre a 2008. január 1-től hatályos, a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007.(X.29.) Korm. rendelet az irányadó, a kibocsátási határértékek megállapításánál a 27/2008. (XII. 3.) KvVM- EüM rendeletet kell figyelembe venni.

2.7.3. Talajvédelem

A módosítással érintett terület külterületi 0185/3 hrsz ingatlant érint, amely erdőművelési ágban van. Mezőgazdasági termőföldet a változások ne érintenek. A Kossuth Lajos utca déli felén tervezett helyi építési szabályozás változás belterületi kivett ingatlanokat érint, termőföldet nem.

Sitke községben pl.: a szántók hektáronkénti aranykorona átlaga 17,26 Ak (ami annyit jelent, hogy az 5. és az annál jobb minőségi osztályú szántók tartoznak az átlagosnál jobbak közé).

Értékelés

A módosítások következtében termőterületek, termőföldek jelentős mértékű igénybevétele, pusztulása nem várható.

Javaslatok

A termőföld védelme érdekében a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX törvény talajvédelmi fejezetében a beruházással, üzemeltetéssel és egyéb tevékenységgel kapcsolatos kötelezettségek előírásait be kell tartani.

Az építkezések során a humuszos réteget külön kell letermelni és megfelelő módon kell deponálni. Az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell felhasználni a talaj legfelső rétegeként. A feleslegben maradó humuszos feltalaj felhasználása csak a talajvédelmi hatóság nyilatkozata alapján lehetséges.

A Tft. 50.§ (2) bek. a) és b) pontja értelmében termőföldön a humuszos réteg megbontásával járó 400 m²-t meghaladó területigényű beruházások megvalósításához talajvédelmi terv szükséges a 90/2008.(VII.18.) FVM rendelet szerinti tartalommal.

2.7.4. Vízvédelem

Felszíni és felszín alatti vizek

Sitke külterületét érinti a Nagysimonyi Körzeti Vízbázis hidrogeológiai B védőterületét, ezért az érintett területekre a 123/1997.(VII.18.) Korm. rendelet vonatkozó előírásai az irányadók. A településrendezési eszközök módosításai nem érintik a Nagysimonyi Körzeti Vízbázis hidrogeológiai B védőterületét.

A település közigazgatási területe érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezetét, ezért ezekre a területekre a 2018. évi CXXXXIX. törvény és a 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet, vonatkozó előírásai az irányadók. A tervezési területeket nem érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezete.

A tervezési terület közelében felszíni vízfolyás nem található. A település csapadékvizeit a Sitkei árok gyűjti és vezeti a belterülettől délre lévő Cinca-patakba. A 27/2004. (XII. 25.) - a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról - KvVM rendelet alapján Sitke község területe az érzékeny területek közé tartozik.

A település közigazgatási területét a következő vízgyűjtő-gazdálkodási területek érintik: a felszíni víztestek vonatkozásában a Duna részvízgyűjtőn a Cinca, a Rába (Kis-Rábától), valamint a Rába (Csörnóc-Herpenyőtől) víztestek érintettek. A felszín alatti víztestek közül az Ikva-vízgyűjtő, Répce-felső vízgyűjtője porózus, a Marcal-völgy porózus, az Északnyugat-Dunántúl porózus termál. a Nyugat-dunántúli termálkarszt, a Marcal-völgy sekély porózus, valamint az Ikva-vízgyűjtő, Répce felső vízgyűjtője sekély porózus felszín alatti víztestek érintettek, ezekre a víztestekre a 1155/2016. (III.31.) Korm. határozatban kihirdetett Magyarország felülvizsgálat 2015. évi vízgyűjtő-gazdálkodási tervében foglaltak az irányadók.

Sitke település 0185/3 hrsz, a felszíni vizek tekintetében az 1.3 Rába alegységen található és érinti a Rába (Csörnóc-Herpenyőtől) (AEP899) vízfolyás víztestet.

Felszín alatti vizek tekintetében a Sitke 0185/3 hrsz ingatlant érinti az sp.1.2.1 Ikva-vízgyűjtő, Répce-felső vízgyűjtője sekély porózus, a p.1.2.1 Ikva-vízgyűjtő, Répce felső vízgyűjtő porózus, a pt.1. a Északnyugat-Dunántúl porózus termál víztestet.

Sitke település 311, 312, 313, 315/2 hrsz a felszíni víztestek tekintetében az 1.4 Marcal alegységen található és érinti a Cinca (AEP370) vízfolyás víztestet. Felszín alatti vizek tekintetében a Sitke 311, 312, 313, 315/2 hrsz ingatlanokat érinti az sp.1.5.1 Marcal-völgy sekély porózus, a p.1.5.1 Marcal-völgy porózus, a pt.1. Északnyugat-Dunántúl porózus termál víztestet.

Sitke község közigazgatási területe a 74/2014.(XII.23.) BM rendeletben felsorolt folyószakaszokhoz rendelet nagyvízi mederrel nem érintett.

A település közigazgatási területe nem szerepel az árvíz- és a belvízvédekezésről szóló 10/1997.(VII.17.) KHV rendeletben és mellékletiben, mint belvízvédelmi szakasz, illetve belvízrendszer

részét képező, belvízzel veszélyeztetett terület. Kizárólag a Pálfa-féle, belvíz-veszélyeztetettségi térkép, I. kategória lehatárolása érinti Sitke 0185/3 helyrajzszámon jelzett földrészletet.

Értékelés

A módosítással érintett terület felszíni vízlefolyási viszonyai jelentősen nem változnak meg.

Javaslatok

A csapadékvizek megfelelő elvezetésére gondot kell fordítani. A területen tervezett építkezések során keletkező hulladékok kezelését az építési hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004.(VII.26.) BM-KvVM közös rendeletben foglaltak alapján kell végezni.

2.8. Védőterületek és védősávok

Nem ismeretesek a tervezéssel érintett tömbök vonatkozásában.

2.9. A korlátozások - Tűzvédelem

Tűzjelzés, vagyonvédelem

Tűzivíz ellátás

A községben az oltóvíz a meglévő vízvezeték hálózaton kiépített tűzcsapokról megoldott. Az oltóvíz biztosítását az OTSZ 71-78.§ és 82.§-ában leírtakra megfelelően kell biztosítani.

Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.05.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 75. § alapján vezetékes vízellátás létesítése esetén az oltóvizet föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani. Az oltóvizet biztosító vízvezeték-hálózat felújítása, átalakítása során érintett meglévő föld alatti tűzcsapokat föld feletti tűzcsapokra kell kicserélni. Az OTSZ 76 § (1) bekezdése alapján épületek létesítésénél gondoskodni kell arról, hogy föld feletti tűzcsap az építménytől a megközelítési útvonalon mérten 100 méteren belül legyen, annál távolabb nem lehet.

Előkertek, szolgalmi utak létesítése, kialakítása esetében különös figyelmet kell fordítani arra, hogy a föld feletti tűzcsap tömlőfektetési útvonalon, az építménytől 100 méteren belül legyen.

Tűztávolság

Tűzvédelmi szempontból az építmények közötti legkisebb távolságot legalább az OTÉK 36.§-ba foglaltak szerint kell megtartani.

Telek határvonalán a nyílások kialakításának szabályait a 37.§ leírtak szerint kell alkalmazni. Az OTSZ 17-18.§-a szabályozza a tűz áttérjedésének megakadályozására az épületek közötti minimális betartandó tűztávolságot.

Tűz kár elhárítás

A településen önkéntes tűzoltó egyesület már nem működik, a tűzoltószertár és oltókocsi felszerelése megvan. Sitke község a Sárvári Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság működési területéhez tartozik, a

vonulási távolság 8 km, a vonulási idő 10 perc. A tűzoltási felvonulási út vonatkozásában az OTSZ 65-70.§-ában foglaltakat meg kell tartani.

Riasztás

A tűzjelzés telefonon történik. A telefonhálózat lakóterületen már kiépült, nyilvános állomások lefedik a község területét.

III. Jóváhagyó munkarész

Helyi építési szabályzat módosítása

Rendelettel elfogadandó

**Sitke Község Önkormányzata Képviselő-testületének
/2021.() önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 11/2010.(IX.20.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

TERVEZET

Sitke Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

Sitke Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 11/2010.(IX.20.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) 1.§ a következő (5) és (6) bekezdésekkel egészül ki:

„(5) A 083/1 hrsz ingatlant magába foglaló tömb területére az SZT/M/4-2019 jelű szabályozási tervlap előírásait kell alkalmazni.

(6) A 0185/3 hrsz ingatlant magába foglaló tömb területére az SZT/M/1-2018 jelű szabályozási tervlap előírásait kell alkalmazni.”

2.§

A HÉSZ 2.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A rendeletben foglalt előírásokat a 2. melléklet (SzT-1/M) jelű szabályozási tervlappal, 3. melléklet (SzT-2/M) jelű szabályozási tervlappal, ~~4. melléklet (SZT/M/1-2015) jelű szabályozási tervlappal~~, a 5. melléklet (SZT/M/1-2018) jelű szabályozási tervlap, a 6. melléklet (SZT/M/4-2019) jelű szabályozási tervlap és a 7. melléklet (SZT/M/6-2020) jelű szabályozási tervlappal együtt kell alkalmazni, melyek a rendelet 2.; 3.; 4.; 5. a 6. és a 7. mellékletét képezik.”

3.§

A HÉSZ 4. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) lakóterület (kertvárosias és falusias), a L - I-~~XXX~~. sorszámú területegységek;”.

4.§

A HÉSZ 7.§ (2) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki

- e) **Lf-Sz-7,5-30-800** szabályozási jelű, falusias lakóterületi építési övezethez tartozó területeken lakótelkes, szabadon álló beépítési móddal és max. 7,5 m építménymagasságú építmények helyezhetők el, a Szabályozási terven feltüntetett előkerttel. Az építési telek legkisebb területe 800 m², legnagyobb beépítettsége 30 % lehet.

5.§

- (1) A Rendelet 2. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.
(2) A Rendelet e rendelet 2. melléklete szerinti 7. melléklettel egészül ki.

6.§

- (1) Ez a rendelet 2021..... lép hatályba.
(2) Hatályát veszíti:
a) az 1.§ (3) bekezdése
b) a 4. melléklet (SZT/M/1-2015) jelű szabályozási tervlapja.

Sitke, 2021.....

/: Morgós István :/
polgármester

/: Dr. Szijártó Valéria :/
címzetes főjegyző

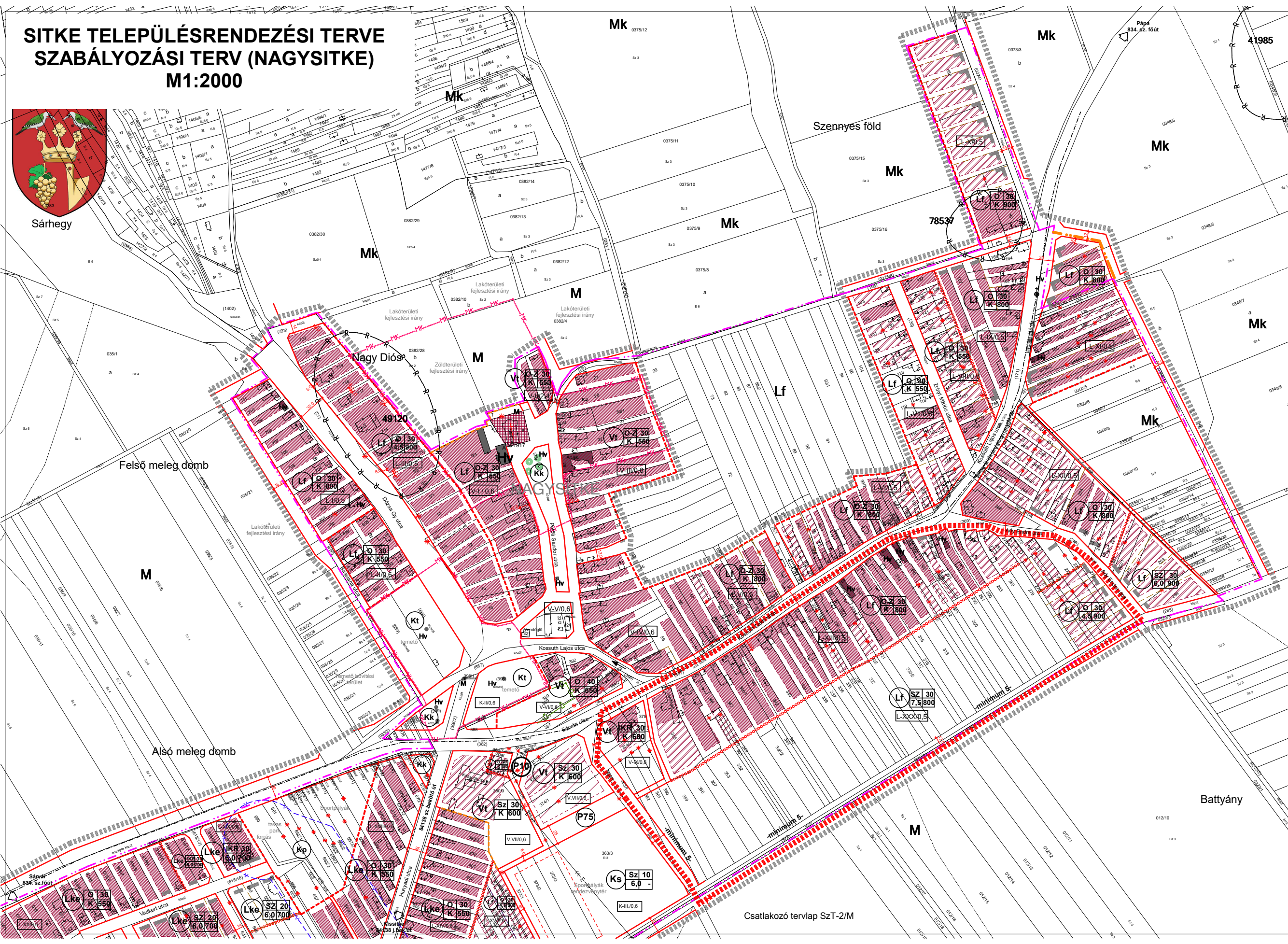
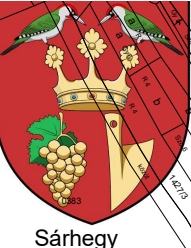
Kihirdetve: Sitke, 2021.....

/: Dr. Szijártó Valéria :/
címzetes főjegyző

1. melléklet a/2021. (. ...) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet a 11/2010. (IX.20.) önkormányzati rendelethez”

SITKE TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
SZABÁLYOZÁSI TERV (NAGYSITKE)
M1:2000



JELKULCS:

SZABÁLYOZÁSI VONAL
(közterület nem közterület elválasztó vonal)

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEM

Bépipített és bépipítésre szánt, illetőleg
bépipítésre nem szánt területek határa

Területi egység határa

Területi egység jele és előírása
előírt mérete
Határvonalak

érvényes (jelen) szabályozási terv határa

készítendő szabályozási terv határa

üléti kötelezettség

előírt védelmi területének határa

lakóterület I. védelmi zónájának határa

Építési övezet határa

Építési övezet jele

Területfelhasználási módok szerinti jelölése

kertvárosias lakóterület

falusias lakóterület

településközpont vegyes terület

kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület terület

különleges terület

Bépipítési mód szerinti jelölés

szabadonálló

ikres

oldalhatáron álló

zártosú

kialakulthoz igazodó

Telekre vonatkozó jelölések

irányadó telekhatár

építési vonal

építési hely

bépipítés feltétele az építési telek kialakítása
(összevonás, megosztás)

Egyéb

megszüntetett jel

védtávolság

út szabályozási szélessége

műemlék épület, építmény, műemlék telke

régészeti terület határa, nyilvántartott régészeti lelőhely

helyi védelemre javasolt építmény, épület

szabályozási terv módosításának határa

meglévő tervezett

II/0,6

-minimum 5-

Lf O 30
4,5 900

Lke
Lf
Vt
Gk
K

Sz
lkr
O
Z
K

irányadó telekhatár

építési vonal

építési hely

bépipítés feltétele az építési telek kialakítása
(összevonás, megosztás)

megszüntetett jel

50 m

20,0

M

R

Hv

III

1. melléklet a /2021.() önkormányzati
rendelet
(11/2010.(IX.20.) önk. rendelet 2. melléklete)

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL!

AKCIÓTERV

MEGBÍZÓ: SITKE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

RAJZ MEGNEVEZÉSE: SZABÁLYOZÁSI TERV /MÓDOSÍTÁSA/

FELELŐS
TERVEZŐ: GÉRGYÉ PÉTER

MÉRTERÁNY: M 1:2000

MSZ: 007/2020

DÁTUM: 2020. DEC.

RSZ: SzT-1/M

2. melléklet a .../2021. (. ...) önkormányzati rendelethez

„7. melléklet a 11/2010. (IX.20.) önkormányzati rendelethez”



Sopron
84. sz. főút

Kenyeri
8451 j. ök. út

- 064/18
- SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁRA
 - Szabályozási vonal
 - Méretezés
 - Gazdasági erdőterület
 - Közlekedési terület (egyéb kezelésű út)
 - Védőtávolság határa

Sárvár
8451 j. ök. út

Balatonederics
84. sz. főút

2. melléklet a /2021.() önkormányzati rendelethez
(7. melléklet a 11/2010.(IX.20.) önkormányzati rendelethez)
A tervezési területen kívüli elemek tájékoztató jellegűek!

Készült az állami alapadat felhasználásával.

AKCIÓTERV

MÉRNÖKI IRODA KFT
9730 KÖSZEG, Bechtold I. u. 7.
TEL/FAX: +3670/41-30-431, modulos.gergye@t-online.hu

MEGBÍZÓ: SITKE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

RAJZ
MEGNEV: SZABÁLYOZÁSI TERV
0185/3 hrsz

FELELŐS
TERVEZŐ:
GERGYE PETER TT1 18-0204/2021

MÉRETARÁNY: M 1:2500
MSZ: 007/2019 RSZ: SZT/M/6-2020.

DÁTUM: 2020. DEC.