

## Sitke Község Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2022. (III. 9.) önkormányzati rendelete

### a helyi építési szabályzatról szóló 11/2010.(IX.20.) önkormányzati rendelet módosításáról

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, 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) bekezdésben megállapított 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. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 11/2010. (IX.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 3. § (1) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

*(A belterületi határvonal választja el a belterületbe tartozó területeket a külterületi földrészekről. A község belterületébe tartoznak a jelenleg 1-720 helyrajzi számmal jelölt ingatlanok. A belterületi határ tervezett módosítására az alábbi ingatlanok belterületbe vonása révén kerül sor:)*

„d) 1246-1250 hrsz lakóterület és út céljára.”

#### 2. §

A HÉSZ 4. § (3) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A beépítésre szánt területek:)*

„d) a zömében lakóépülettel már beépített, korábban zártkert besorolásba tartozó 1207, 1208, 1213, 1215, 1218, 1219, 1222, 1223, 1226, 1230, 1233, 1235, 1238, 1240, 1243, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250 hrsz-ú ingatlanok, az SzT-2/M terven jelölt telekátalakítások feltételével.”

#### 3. §

(1) A HÉSZ 7. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Sitke község területén lakóterületnek minősített területeket falusias és kertvárosias lakóterületi építési övezetekbe soroljuk, a lakóterületeken munkásszállás rendeltetésű épület nem helyezhető el.”

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

*[A falusias lakóterületi építési övezetekbe tartozó területeken a telkek csak legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be. A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,5 a zöldfelület legkisebb aránya 40 %. A telekalakítás és beépítés feltételeit (elhelyezhető építmények, beépítési mód, építési telek legkisebb területe, legnagyobb beépítettsége, legkisebb, legnagyobb építménymagasság) az alábbiak, illetve az OTÉK előírásai alapján kell megállapítani:]*

„f) Lf-O-5/K szabályozási jelű, falusias lakóterületi építési övezethez tartozó területeken lakótelkes, oldalhatáron álló és legfeljebb 5,0 építménymagasságú, vagy ennél magasabb építménymagasságú, de kialakult épületek esetében a kialakult állapothoz igazodó lakóépületek

helyezhetők el, legalább 5 m előkerttel, vagy a kialakult előkert mélységgel. Az építési telek legkisebb területe 800 m<sup>2</sup>, legnagyobb beépítettsége 30 % lehet. Ebbe az övezetbe tartozik: 1246-1250 hrsz. között.”

#### 4. §

A HÉSZ 3. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.


#### 5. §

A HÉSZ 2. § (1) bekezdés b) pontjában a „Nagysitke” szövegrész helyébe a „Kissitke” szöveg lép.

#### 6. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Sitke, 2022. március 8.

  
/: Morgós István :/  
polgármester



  
/: Dr. Szijártó Valéria :/  
címmzetes főjegyző

A rendelet a mai napon kihirdetésre került:

Sitke, 2022. március 9.



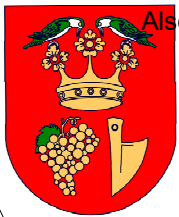
  
/:Dr. Szijártó Valéria:/  
címmzetes főjegyző

„3. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) Sitke\_8\_\_\_\_Kissitke\_szabalyozasi\_tervlap20211214.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

# SITKE TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE SZABÁLYOZÁSI TERV (KISSITKE)

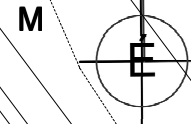
M 1:2000



Alsó meleg domb

M

Csatlakozó tervlap SzT-1



## JELKULCS:

SZABÁLYOZÁSI VONAL  
(közterület nem közterület elválasztó vonal)

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEM

Beépített és beépítésre szánt, illetőleg  
beépítésre nem szánt területek határa

Területegység-határa

Területegység jele és előírása

Határvonalak

érvényes (jelen) szabályozási terv határa

készítendő szabályozási terv határa

ültetési kötelezettség

elővív védelmi területének határa

lakóterület I. védelmi zónájának határa

Építészvonal határa

Építési övezet jele

Területfelhasználási módok szerinti jelölés

kertvárosias lakóterület

falusias lakóterület

településközpont vegyes terület

kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület terület

különleges terület

zöldterület-közkert

Beépítési mód szerinti jelölés

szabadonálló

ikres

oldalhatáron álló

zártosrú

kialakulthoz igazodó

Telekre vonatkozó jelölések

irányadó telekhatár

építési vonal

építési hely

beépítés feltétele az építési telek kialakítása  
(összevonas, megosztás)

Egyéb

megszüntető jel

védőtávolság 0,8/11

út szabályozási szélessége

műemlék épület, építmény, műemlék telke

régészeti terület határa, nyilvántartott régészeti lelőhely

helyi védelemre javasolt építmény, épület  
szabályozási terv módosításának határa

Hv

M

68803

GÉF

Belső Rét

43693

43693

43693

43693

43693

43693

43693

43693

43693

43693

43693

43693

1. melléklet a /2022. ( ) önkormányzati  
rendelet  
(11/2010.(IX.20.) önk. rendelet 3. melléklete)

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSKÁVI

MÉRNÖKI IRODA KFT

9730 KÖZSÉG, Bechtold István utca 7.

TEL/FAX: +3670/41-30-431; modulor.gergye@t-online.hu

SITKE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

SZABÁLYOZÁSI TERV KISSITKE

/MÓDOSÍTÁSA/

MEGJELŐ: GÉF

RAJZ MEGNEV: SZABÁLYOZÁSI TERV KISSITKE

FELELŐS TERVEZŐ: GÉF

MÉRÉRETÁNY: M 1:2000

MSZ: 013/2021 RSZ: SzT-2/M.

DÁTUM: 2021. DEC.

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

|                   |  |             |          |
|-------------------|--|-------------|----------|
| Megbízó:          | Sitke község Önkormányzata   | Tervszám:   | 2010-05  |
| Terv tárgya:      | Sitke község településrendezési terve                              | Méretarány: | M 1:2000 |
| Rajz megnevezése: | Szabályozási terv módosítás - Kissitke                             |             |          |
| Felelős tervező:  | Portschy Tamás TT1 18-0043<br>okl. építész-mérnök, okl. szakmérnök |             |          |