

## Sitke Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2025. (IV. 29.) önkormányzati rendelete

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

[1] A rendelet megalkotásának célja az építés sitkei helyi rendjének kialakítása, biztosítása érdekében az, hogy Sitke Község Önkormányzata az általános településrendezési követelményeknek megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel Sitke község közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, a településkép védelmével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket megállapítsa. A rendelet célja továbbá Sitke község, mint település összehangolt, rendezett és fenntartható fejlődési keretének meghatározása, a település adottságainak és lehetőségeinek hatékony kihasználásával a környezeti ártalmak legkisebbre való csökkentése, a település működéséhez szükséges műszaki és zöldinfrastruktúra-hálózat biztosítása, a településképi követelmények és azok betartását biztosító szabályok megállapításával az értékes településkép és a település építészeti, természeti és tájképi arculatának védelme, valamint az akadálymentes épített környezet megteremtése és a közszolgáltatásokhoz való egyenlő esélyű hozzáférés biztosítása.

[2] Sitke Község Önkormányzata a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 75. § (2) bekezdésében meghatározott helyi önkormányzatok, államigazgatási szervek és civil szervezetek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### 1. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 11/2010. (IX.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 2. § (1) bekezdése a következő h) ponttal egészül ki:

([7]A rendelet mellékletei:)

„h) 9. melléklet SZT/10-2024. szabályozási terv Komposztáló telep és környezete”

#### 2. §

Az Ör. 7. § (2) bekezdése a következő g) 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:]*

„g) Lf-O-4,5-800 szabályozási jelű, falusias lakóterületi építési övezethez tartozó területeken lakótelkes, oldalhatáronálló és legfeljebb 4,5 m építménymagasságú lakóépületek helyezhetők el, előkert nélkül, vagy a Szabályozási terven feltüntetett méretű előkerttel. Az építési telek legkisebb területe 800 m<sup>2</sup>, legnagyobb beépítettsége 30% lehet. Ebbe az övezetbe tartozik az 533-539/2 hrsz alatti ingatlanok területe.”

### 3. §

Az Ör. 14. §-a a következő (8a) bekezdéssel egészül ki:

„(8a) Az M-1 jelű általános mezőgazdasági övezetben a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el, szabadon álló beépítéssel, 3% megengedett legnagyobb beépítettséggel, 6m megengedett legnagyobb építménymagassággal.”

### 4. §

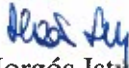
(1) Az Ör. 3. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

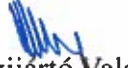
(2) Az Ör. a 2. melléklet szerinti 9. melléklettel egészül ki.

### 5. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Sitke, 2025. április 28.


  
Morgós István  
polgármester

  
dr. Szijártó Valéria  
címzetes főjegyző

A rendelet a mai napon kihirdetésre került:

Sitke, 2025. április 29.



  
dr. Szijártó Valéria  
címzetes főjegyző









- 000000** SZABÁLYOZÁSI TERV  
MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁRA
- M-1** Általános mezőgazdasági  
övezet
- 000000** Közlekedési terület (egyéb  
kezelésű út)
- 000000** Védőtávolság határa

8451 Sárvár - Kenyeri összekötő út

059/1

Sz 7

M-1

058/4

a

060

059/2

komposztáló telep

E

058

c

E

E

062

9 melléklet a 11/2010. (IX. 20.) önkormányzati rendelethez/  
beiktatta a 5/2025. (IV. 29.) önkormányzati rendelet 2. melléklete/  
A tervezési területen kívüli elemek tájékoztató jellegűek!

Készült az állami alapadatok felhasználásával!

<b>AKCIÓTERV</b>		MÉRŐKÉP IRODA KFT. 9730 KÖSZÉGE, Bechtold u. 7. TEL/FAX: +3670/41 30-431, moqkor.gergyo@t-online.hu	
MEGBÍZÓ: SITKE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA			
RAJZ MÉGHÉV: SZABÁLYOZÁSI TERV Komposztáló telep és környezete			
FELKÉSZÍTŐ TERVEZŐ GERGYÓ PÉTER	TITKOS TITKOS TITKOS	MÉRÉSTÁRS MÉRŐ 009/2024	MÉRET M 1:2500 SZT/M/10-2024
TERVEZŐ MUNKATÁRS		DATUM 2025. ÁPR.	