

## **Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2023. (VIII. 14.) önkormányzati rendelete**

### **Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Sárvár Város 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 SÁRVÁR VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló 37/2016. (XI. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SÉSZ) 11. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A 3185/5 hrsz ingatlan területén látványbeli takarás érdekében a szabályozási terven jelölt helyeken keretező fásítás létesítendő legalább 1 fasor és 1 cserjesor kialakításával. A 3185/5 hrsz déli telekhatára mentén jelölt 8 m széles védőfásítás esetén háromszintes sűrű növényállomány telepítendő. A fasor és a cserjesor, valamint a védőfásítás telepítését az egyes telepítéssel érintett szakaszok melletti épületek használatba vételéig, ütemezetten kell megvalósítani.”

#### **2. §**

A SÉSZ 20. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A különleges gépjárműtároló építési övezetben (Kg) az építményeket 5 m előkert, 1 m oldalkert és 1 m hátsókert megtartásával kell kialakítani.”

#### **3. §**

A SÉSZ 27. §-a a következő (1a)–(1d) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A 3185/5 hrsz ingatlanon kijelölt Ln nagyvárosias építési övezetben jelölt, környezeti zajterhelés tekintetében feltétellel beépíthető területen lakás rendeltetési egység nem helyezhető el.

(1b) A 3185/5 hrsz ingatlanon kijelölt Ln nagyvárosias építési övezet északi - 3199 hrsz felőli - telekhatártól mért 10 m-es sávjában a 3199 hrsz felőli homlokzati oldal minimális homlokzatmagassága 6 m. A 3199 hrsz felől az előkert mérete legfeljebb 10 m lehet.

(1c) A 3185/5 hrsz ingatlanon kijelölt Ln nagyvárosias építési övezet 3184/1 hrsz ingatlan felőli telekhatárán zajvédelmi célból 2,5 m magas kerítés létesítendő.

(1d) A 3185/5 hrsz ingatlanon kijelölt Ln nagyvárosias építési övezetben létesíteni tervezett első lakóépületre vonatkozó használatbavételi engedély kiadásának feltétele, hogy északi - 3199 hrsz

felőli - telekhatáron jelölt, környezeti zajterhelés tekintetében feltétellel beépíthető területen összefüggő, zárt építményként megvalósuló kereskedelmi rendeltetésű épület végleges használatbavételi engedélye kiadásra került.”

#### 4. §

A SÉSZ 33. §-a a következő (8) és (9) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A különleges gépjárműtároló építési övezetben (Kg) gépjárművek tárolására szolgáló építmények helyezhetők el.

(9) Az 1181/93 hrsz-ú és 1181/94 hrsz-ú ingatlanokon kijelölt Kg jelű építési övezetben a telken belüli zöldfelületet háromszintes növényállománnyal kell kialakítani azzal, hogy ahol a lombkoronaszint nem kialakítható ott legalább kétszintű - cserje és talajtakaró - növényzet telepítése szükséges.”

#### 5. §

(1) A SÉSZ 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A SÉSZ 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

#### 6. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Sárvár, 2023. augusztus 11.

Kondora István s.k.  
polgármester

dr. Szijártó Valéria s.k.  
címzetes főjegyző

Kihirdetve: Sárvár, 2023. augusztus 14.

dr. Szijártó Valéria s.k.  
címzetes főjegyző