

Sárvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2025. (IV. 11.) önkormányzati rendelete

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

[1] A rendelet megalkotásának célja az építés sárvári helyi rendjének kialakítása, biztosítása érdekében az, hogy Sárvár Város Önkormányzata az általános településrendezési követelményeknek megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel Sárvár Város 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 Sárvár Város, 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] Sárvár Város Önkormányzata 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 SÁRVÁR VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL című 37/2016. (XI. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SÉSZ) 27. § (3) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Kertvárosias lakóterületen)

„a) kertvárosi lakóövezetekben

aa) legfeljebb kettő lakóépület (telkenként legfeljebb kettő lakás) helyezhető el azzal, hogy azokhoz lakásonként további egy-egy különálló tároló funkciójú önálló rendeltetési egység tartozhat

ab) az OTÉK 13. §-a szerinti építményeken túl a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari és a környezetre jelentős hatást nem gyakorló, a telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekre, valamint a telepengedélyezés rendjére és a bejelentés szabályaira vonatkozó rendelkezések alapján bejelentéshez kötött ipari tevékenység céljára szolgáló építmény is elhelyezhető.

ac) a szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló Korm. rendeletben szálláshely céljára szolgáló épület esetében a rendeltetési egységek típusa, száma a (3) bekezdés d) pontja szerint kerül meghatározásra”

2. §

A SÉSZ 33. §-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) Különleges a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló (KMe) építési övezetbe sorolt területen a megújuló energiaforrások felhasználására és a terület kiszolgálására szolgáló építmények helyezhetők el. Az övezetben a napelemparkot kiszolgáló alállomás elhelyezhető.”

3. §

A SÉSZ 48. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) E rendeletnek a Sárvár város építési szabályzatáról szóló 37/2016. (XI. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 10/2025. (IV. 11.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdésével újraszabályozott 1. mellékletének D2-4 tervlapján szereplő Sárvár, Sársziget utca 1935 hrsz-tól 1958 hrsz-ig, továbbá a 2979/1 hrsz-tól a 3004/1 hrsz-ig, valamint a Sárvár, Sársziget utca 2969/6 hrsz-tól a 2977/1 hrsz-ig és a Magyar utca 1960/1 hrsz-tól az 1960/8 hrsz-ig terjedő ingatlanok által alkotott telektömbök vonatkozásában a beépíthetőségre vonatkozó módosított paramétereket a folyamatban lévő hatósági eljárásokban is alkalmazni lehet.”

4. §

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

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

5. §

A SÉSZ 24. § (3) bekezdésében a „100” szövegrész helyébe a „300” szöveg lép.

6. §

Hatályát veszti a SÉSZ

- a) 2. §-a,
- b) 3. § 1. pontja,
- c) 3. § 3. pontja,
- d) 7. § (1) bekezdése,
- e) 12. § (4) bekezdése,
- f) 12. § (9) bekezdése,
- g) 12. § (11) bekezdése,
- h) 16. § (3) és (4) bekezdése,
- i) 18. és 19. §-a,
- j) 47. § (1) bekezdés e)–g) pontja,
- k) 5. melléklete,
- l) 6. melléklete,
- m) 7. melléklete.

7. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Sárvár, 2025. április 11.

Kondora István
polgármester

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző

A rendelet a mai napon kihirdetésre került.

Sárvár, 2025. április 11.

Dr. Szijártó Valéria
címzetes főjegyző