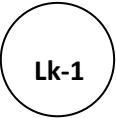


„BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

LAKÓTERÜLETEK

I. Lk-1 övezet

Az

 Lk-1	K(O)/Z	K/45/60
	K/7,5	K/1500

jelű övezet több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, a 7,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

1. **Az övezetben** elhelyezhető funkció: OTÉK 12. § (2) bekezdés: 1, 2, 3, 5 pontja szerinti építmények, továbbá kivételesen* 12. §. (3) bekezdés 1, 2 pontja szerinti építmények.

* Az övezetben kivételesen elhelyezhető építmények esetében az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtakat figyelembe kell venni.

- 2.¹

- | | | | |
|----|------------------------------------|--|--------------------------------------|
| 3. | A telekalakítás lehetőségei | Bármely az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető. | |
| | A kialakítható telek | Legkisebb területe | K tartható, ill. 1500 m ² |
| | | Legkisebb utcai homlokvonala | K tartható, ill. 28 m |

- | | | | |
|----|--|-----------------------------------|--------------------------------|
| 4. | Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett | | |
| | Beépítési módja | Legnagyobb beépítettsége % | Legkisebb zöldfelület % |
| | Kialakult oldalhatáron álló beépítés tartható, vagy zárt sorúvá fejleszthető, új beépítés zárt sorúan csatlakozó legyen* | K tartható, ill. 45/60**% | 30/20**% |

* keretes, félkeretes beépítés is létesíthető, a telek megközelítésére kapuáthajtó építhető;
** saroktelken a második érték alkalmazható;

- | | | |
|-----------------|-------------------------------|------------------------------|
| 5. ² | A beépítés paraméterei | |
| | Az övezet telkein | |
| | | Megengedett legkisebb |

¹ Hatályon kívül helyezte Sarród Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2016. (IX. 7.) önkormányzati rendelete.
Hatálytalan: 2016. szeptember 8-tól

² Módosította: Sarród Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2016. (IX. 7.) önkormányzati rendelete.

Elhelyezhető épületek száma	előkert	oldalkert	hátsókert	Beépítési mód függvényében
Több épület is létesíthető	K tartható ill. 6,0/0,0* m	K/8,0/5,0 **m 5,0 **m	← 8,0/0,0***m ←	Oldalhatáron álló Zárt sorúan csatlakozó

* Legalább 4,0 m széles földszinti árkádsor létesítése esetén 0,0 m lehet;

** — Kialakult oldalhatáron álló beépítés esetén OTÉK 36. §. (1),(2),(3),(4) bekezdése szerint meghatározott legkisebb telepítési távolság tartandó;

— Kialakult oldalhatáron álló beépítés esetén, ha az oldalkert kisebb mint OTÉK 36. §. (1),(2),(3),(4) bekezdése szerint meghatározott legkisebb telepítési távolság, akkor az építési engedélyezési eljárás során minden esetben jelen rendelet 3. § (4) bekezdése szerint kell eljárni.

— Saroktelken, illetve változó oldalhatáron álló beépítés esetén, két oldalkert találkozásánál 5,0 m lehet.

*** Kialakult állapot szerint, a hátsókert 0,0 m is lehet, de ebben az esetben, az épület hátsó telekhatáron álló homlokzata tűzfalas kialakítású legyen.

6.³

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
7,5 m	Jellemzően magastető* lehet	Max. 12,0/9,0** m	szürke pala nem alkalmazható

* Jellemzően magastető fogalmát ld. jelen rendelet 11. § (5) bekezdésében.

** Utcai vagy két szabad homlokzattal rendelkező épületszárny esetén az első érték, telekhatáron álló vagy egy szabad homlokzattal rendelkező, udvari épületszárny esetén pedig a második érték tartandó,

7.⁴

8.

Sajátos jogintézmények:-

8.1 Építési tilalom:-

8.2 Elővásárlási jog: -

9.

Vonatkozó védelmi kategóriák

a.) örökségvédelem szerint: -

b.) egyéb: -

³ Módosította: Sarród Község képviselő-testületének 11/2010.(VII. 22.) számú rendelete.

⁴ Hatályon kívül helyezte Sarród Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2016. (IX. 7.) önkormányzati rendelete.
Hatálytalan: 2016. szeptember 8-tól

II. Lke-1 övezet

Az

Lke-1	K(O,SZ,lkr)/O	K/25
	K/5,0	K/900

jelű övezet laza beépítésű, összefüggő nagykertes lakóövezet, amely az 5,0 m-t meg nem haladó építménymagasságú, legfeljebb kétlakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál.

||⁵ „K” betűjel meghatározása ld. 4.§ (8) bekezdés

1.	Az övezetben	Elhelyezhető funkció: OTÉK 13. § (2) bekezdés: 2,3,4, pontja szerinti építmények, továbbá kivételesen* négylakásos lakóépület, valamint a 13.§(3) bekezdés 2,3 és 5. pontja szerinti építmények.
----	---------------------	---

|| • Az övezetben kivételesen elhelyezhető építmények esetében az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtakat figyelembe kell venni.

2. ⁶	
-----------------	--

3.

A telekalakítás lehetőségei	Bármely az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.	
A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható, illetve 900• m ²
	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható, illetve 18,0m

|| • Négylakásos lakóépület csak a legalább 900 m²-t meghaladó telken létesíthető.

4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
	Kialakult oldalhatáron álló, szabadon álló illetve ikresen csatlakozó beépítés tartható, új beépítés oldalhatáron álló legyen.	K tartható, illetve 25 %	50 %

5. ⁷	A beépítés paraméterei			
	Az övezet telkein			
	Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb		
		előkert	oldalkert	hátsókert
	Több épület is lehet	K tartható, 0,0 m• vagy 6,0 m	6,0/4,0•• m	← oldalhatáron álló
			4,0 m	← 6,0-18,0 m••• szabadon álló

⁵ Módosította: Sarród Község képviselő-testületének 11/2010.(VII. 22.) számú rendelete.

⁶ Hatályon kívül helyezte Sarród Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2016. (IX. 7.) önkormányzati rendelete. Hatálytalan: 2016. szeptember 8-tól

⁷ Módosította: Sarród Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2016. (IX. 7.) önkormányzati rendelete.

- Kialakult utcatorok mentén, illetve saroktelken, oldalhatáron álló beépítés esetén, az oldalhatáron álló beépítés mentén 0,0 m lehet,
- — Ahol kialakult oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalkert < 6,0 m, ott az OTÉK 36. §. (1),(2),(3),(4) bekezdése szerint meghatározott legkisebb telepítési távolság biztosítandó,
 - Saroktelken, illetve változó oldalhatáron álló beépítés esetén, két oldalkert találkozásánál 4,0 m lehet,
- Hátsókert (hk) meghatározása a **jelen rendelet 6. számú melléklete** szerint lehet.

6.⁸

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
5,0 m	Jellemzően magastető [•] lehet, 38°-45° közötti tetőhajlásszöggel	Max. 12,0 m	hullámpala nem lehet,

- Jellemzően magastető fogalmát ld. jelen rendelet 11. § (5) bekezdésében, valamint jelen rendelet 3. számú függelékében.

7.⁹

--

8.

Sajátos jogintézmények:-

8.1	Építési tilalom:-
------------	--------------------------

8.2	Elővásárlási jog:-
------------	---------------------------

9.¹⁰

Vonatkozó védelmi kategóriák	
a.) örökségvédelem szerint: Sarródon a 114. számú nyilvántartott régészeti lelőhely érinti a következő ingatlanokat: 339-349 hsz-ok, (ld. 9. számú mellékletben a nyilvántartott régészeti lelőhelyek listája); Sarródon helyi védett épületek: Széplaki u. 2. (360 hrsz.), Széplaki u. 3. (361 hrsz.)	
b.) egyéb:	

III. Lke-2 övezet

Az

Lke-2	O,SZ	25
	5,0	700/900

⁸ Módosította: Sarród Község képviselő-testületének 11/2010.(VII. 22.) számú rendelete.

⁹ Hatályon kívül helyezte Sarród Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2016. (IX. 7.) önkormányzati rendelete. Hatálytalan: 2016. szeptember 8-tól

¹⁰ Módosította: Sarród Község képviselő-testületének 11/2010.(VII. 22.) számú rendelete.

jelű övezet laza beépítésű, nagykeres lakóövezet, amely az 5,0 m-t meg nem haladó építménymagasságú, legfeljebb kétlakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál.

1.	Az övezetben	Elhelyezhető funkció: OTÉK 13. § (2) bekezdés: 2, 3, 4, pontja szerinti építmények, továbbá kivételesen* négylakásos lakóépület, valamint 13. §. (3) bekezdés 2, 3 pontja szerinti építmények.
----	---------------------	---

*Az övezetben kivételesen elhelyezhető építmények esetében az OTÉK 31. § (2) bekezdésében előírtakat figyelembe kell venni.

2. ¹¹	
------------------	--

3.

A telekalakítás lehetőségei	Bármely az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető. Nyeles telek létesíthető.	
A kialakítható telek	Legkisebb területe	700/900* m ²
	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható, illetve 18,0/22,0** m

* Négylakásos lakóépület legalább 900 m²-es teleknagyság esetén létesíthető.

** —Saroktelken, a rövidebb utcai homlokvonala legalább 22,0 m legyen.

—Nyeles-telek esetén a közterületi kapcsolat szélessége legalább 4,0 m legyen;

4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
	Oldalhatáron álló legyen, kivételesen* szabadon álló beépítés is engedélyezhető	25	50

* Szabadon álló beépítés saroktelken illetve nyeles telken engedélyezhető.

5. ¹²	A beépítés paraméterei			
	Az övezet telkein			
	Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb		
		előkert	oldalkert	hátsókert
	Több épület is lehet	5,0* m	6,0/4,0**m 4,0** m	← 6,0-18,0 m*** ←
				Beépítési mód függvényében
				oldalhatáron álló
				szabadon álló

* Saroktelken oldalhatáron álló beépítés esetén, az oldalhatáron álló beépítés mentén 0,0 m lehet,

** —Saroktelken, illetve változó oldalhatáron álló beépítés esetén, két oldalkert találkozásánál 4,0 m lehet,

—Szabadon álló beépítés esetén az oldalkert legalább 4, m legyen,

*** Hátsókert (hk) meghatározása jelen rendelet 6. számú melléklete szerint lehet.

6. ¹³	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
	Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető leg-nagyobb szélessége	Tető héjazata

¹¹ Hatályon kívül helyezte Sarród Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2016. (IX. 7.) önkormányzati rendelete. Hatálytalan: 2016. szeptember 8-tól

¹² Módosította: Sarród Község képviselő-testületének 11/2010.(VII. 22.) számú rendelete.

¹³ Módosította: Sarród Község képviselő-testületének 11/2010.(VII. 22.) számú rendelete.

5,0 m	Jellemzően magastető* lehet, 38°-45° közötti tetőhajlásszöggel	Max. 12,0 m	-
-------	--	-------------	---

* Jellemzően magastető fogalmát ld. jelen rendelet 11 § (5) bekezdésében, valamint 3. számú függelékben.

7.¹⁴

8. **Sajátos jogintézmények:-**

8.1 **Építési tilalom:-**

8.2 **Elővásárlási jog: -**

9.¹⁵ **Vonatkozó védelmi kategóriák**
a.)örökségvédelem szerint:Sarródon a 114.számú nyilvántartott régészeti lelőhely érinti a következő ingatlanokat: 337/2-,357/9-./20 hsz-ok,(ld. 9. számú mellékletben a nyilvántartott régészeti lelőhelyek listája)
b.) egyéb: -

IV. Lke-2a övezet

„Az Lke-2a jelű

a) övezet övezeti jele:

	SZ	25
	5	840

b) övezet kertvárosias lakóövezet, elsősorban egy, legfeljebb kétlakásos lakóépület elhelyezésére szolgál;

c) övezetben a lakó rendeltetésen kívül

ca) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,

cb) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

cc) kulturális,

cd) szállás jellegű és

ce) sport rendeltetés

is elhelyezhető;

d) övezetre vonatkozó részletes előírások:

da) Beépítési mód: szabadon álló

db) Megengedett legnagyobb beépítettség: 25%,

dc) Kialakítandó legkisebb zöldfelület: 50%

dd) Megengedett legnagyobb épületmagasság: 5 m,

de) Alakítható legkisebb telekszélesség:

df) Alakítható legkisebb telekterület: 840 m²,

dg) Közművesítettség: teljes.”

¹⁴ Hatályon kívül helyezte Sarród Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2016. (IX. 7.) önkormányzati rendelete. Hatálytalan: 2016. szeptember 8-tól.

¹⁵ Módosította: Sarród Község képviselő-testületének 11/2010.(VII. 22.) számú rendelete.

V. Lke-3 övezet

Az

	SZ	15
	4,5	2500

jelű övezet laza beépítésű, nagykeres lakóövezet, amely legfeljebb kétlakásos, a 4,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú, legfeljebb kétlakásos lakóépületek elhelyezésére szolgál.

1. **Az övezetben** **Elhelyezhető funkció:** OTÉK 13. § (2) bekezdés: 2, 3, 4, pontja szerinti építmények, továbbá 13. §. (3) bekezdés 2, 3 pontja szerinti építmények.

- 2.¹⁶

--

3.

A telekalakítás lehetőségei	Bármely az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető. Nyeles telek létesíthető.		
A kialakítható telek	Legkisebb területe	2500 m ²	
	Legkisebb utcai homlokvonala	25,0• m	

• Nyeles-telek esetén a közterületi kapcsolat szélessége legalább 4,0 m legyen;

4.

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelület %
Szabadon álló legyen	15	60

5.

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Több épület is lehet	12,0 m	8,0 m	12,0 m	Szabadon álló

- 6.¹⁷

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
4,5 m	Jellemzően magastető• lehet, 38°-45° közötti tetőhajlásszöggel	10,0 m	Cserép, nád, fa, üveg vagy fémfedés lehet

• Jellemzően magastető fogalmát ld. jelen rendelet 11 § (5) bekezdésében valamint 3. számú függelékben.

¹⁶ Hatályon kívül helyezte Sarród Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2016. (IX. 7.) önkormányzati rendelete. Hatálytalan: 2016. szeptember 8-tól

¹⁷ Módosította: Sarród Község képviselő-testületének 11/2010.(VII. 22.) számú rendelete.

7.¹⁸

8.

8.1	Építési tilalom:-
------------	--------------------------

8.2	Elővásárlási jog:-
------------	---------------------------

9.¹⁹

9.19	Vonatkozó védelmi kategóriák
	a.) örökségvédelem szerint: Fertőújlakon helyi védett épület: Fő utca 1. volt iskola, 833 hrsz.
	b.) egyéb: Országos ökológiai hálózat által érintett területek: Fertőújlak bővítési területének Lke-3 jelű övezetei.

VI. Lke-4 övezet

„ Az Lke-4 jelű

a) övezet övezeti jele:

Lke-4	<table><tr><td>K</td><td>25</td></tr><tr><td>5</td><td>700</td></tr></table>	K	25	5	700
K	25				
5	700				

b) övezet kertvárosias lakóövezet, amely legfeljebb kétlakásos, az 5 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál;

c) övezetben lakó rendeltetésen kívül

ba) iroda,

bb) szálláshely

is elhelyezhető;

d) övezetre vonatkozó részletes előírások:

da) Beépítési mód: K (kialakult) vagy a szabályozási terven rajzosan jelölt építési helyen belül

db) Építési hely határai: a szabályozási terven rajzosan jelölt építési hely szerint

dc) Megengedett legnagyobb beépítettség: 25%,

dd) Kialakítandó legkisebb zöldfelület: 50%

de) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 5 m,

df) Alakítható legkisebb telekszélesség: -

dg) Alakítható legkisebb telekterület: 700 m²,

dh) Közművesítettség: teljes.”

¹⁸ Hatályon kívül helyezte Sarród Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2016. (IX. 7.) önkormányzati rendelete.
Hatálytalan: 2016. szeptember 8-tól

¹⁹ Módosította: Sarród Község képviselő-testületének 11/2010.(VII. 22.) számú rendelete.

VII. Lke-5 övezet

„Az Lke-5 jelű

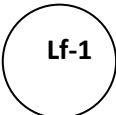
a) övezet övezeti jele:

Lke-5	SZ	25	
	6,5	1300	

- b) övezet kertvárosias lakóövezet, amely legfeljebb hatlakásos, a 6,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál;
- c) övezetben lakó rendeltetésen kívül
- ca) iroda
- cb) szálláshely is elhelyezhető;
- d) övezetre vonatkozó részletes előírások:
- da) Beépítési mód: SZ (szabadonálló) vagy a szabályozási terven rajzosan jelölt építési helyen belül
- db) Építési hely határai: a szabályozási terven rajzosan jelölt építési hely szerint
- dc) Megengedett legnagyobb beépítettség: 25%,
- dd) Kialakítandó legkisebb zöldfelület: 50%
- de) Megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,5 m,
- df) Alakítható legkisebb telekszélesség: -
- dg) Alakítható legkisebb telekterület: 1300 m²,
- dh) Közművesítettség: teljes”

VIII. Lf-1 övezet

Az

	K(O,SZ)/O/SZ	20/30
	K/4,5/6,5	K/1200

jelű övezet laza beépítésű, nagykeres lakóövezet, amely legfeljebb négylakásos, a 4,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

||²⁰ „K” betűjel meghatározása ld. 4.§ (8) bekezdés

1.

Az övezetben	Elhelyezhető funkció: OTÉK 14. § (2) bekezdés: 1,* 2, 3, 4, 5, 6 pontja szerinti építmények.
---------------------	---

|| • Négylakásos lakóépület legalább 1200 m²-es teleknagyság esetén létesíthető.

2.²¹

--

²⁰ Módosította: Sarród Község képviselő-testületének 11/2010.(VII. 22.) számú rendelete.

²¹ Hatályon kívül helyezte Sarród Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2016. (IX. 7.) önkormányzati rendelete. Hatálytalan: 2016. szeptember 8-tól

3.	A telekalakítás lehetőségei	Bármely az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.	
	A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható illetve 1200 m ²
		Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható illetve 20,0 m

4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
	Kialakult oldalhatáron - illetve szabadon álló beépítés tartható, új beépítés oldalhatáron álló legyen, kivételesen* szabadon álló beépítés is engedélyezhető	20/30**	50

- * Szabadon álló beépítés saroktelken engedélyezhető, továbbá nem lakófunkciójú épület(ek) létesítésekor, ha a funkció szerint az épület(ek) körbejárhatósága biztosítandó;
- ** Nem lakófunkciójú épület létesítése esetén a beépítettség 30 % lehet, illetve lakóépülettel közösen létesített nem lakófunkció esetén a beépítettség 30 %-ig növelhető.

5.²²

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Több épület is lehet	Kialakult állapot tartható, 0,0* m is lehet, új utcasoron 10,0 m,	8,0/4,0** m 4,0 m	← 6,0-18,0 m***	oldalhatáron álló szabadon álló

- * Kialakult utcatoronok mentén, illetve saroktelken oldalhatáron álló beépítés esetén, az oldalhatáron álló beépítés mentén 0,0 m lehet.
- ** Saroktelken, valamint változó oldalhatáron álló beépítés esetén, ha két oldalkert találkozik, 4,0 m tartható.
- *** Hátsókert (hk) meghatározása jelen rendelet 5. számú melléklet szerint lehet.

6. ²³	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
	Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
	4,5/6,5* m	Jellemzően magastető** lehet, 38°-45° közötti tetőhajlásszöggel	10,0/12,0*** m	Hullámpala nem lehet

- * — nem lakófunkciójú épület(ek) építménymagassága 6,5 m-ig növelhető;
- ** Jellemzően magastető fogalmát ld. jelen rendelet 11 § (5) bekezdésében valamint 3 számú függelékben.
- *** Nem lakófunkciójú épület(ek), építmény(ek) létesítése esetén, nagyobb fesztávolság lefedésére alkalmas tetőszerkezet szélessége legfeljebb 12,0 m lehet;

²² Módosította: Sarród Község képviselő-testületének 11/2010.(VII. 22.) számú rendelete.

²³ Módosította: Sarród Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2016.(IX. 7.) önkormányzati rendelete. Hatályos: 2016. szeptember 8-tól.

7.²⁴

8.

Sajátos jogintézmények

8.1

Építési tilalom:

8.2

Elővásárlási jog:-

9.

Vonatkozó védelmi kategóriák
a.) örökségvédelem szerint: Fertőújlakon helyi védett épületek: Fő utca 7. 822 hrsz, Fő utca 8. 821 hrsz, Fő utca 12. Posta 817 hrsz.
b.) egyéb:

IX. Lf-2 övezet

Az

Lf-2	<table><tr><td>O</td><td>20</td></tr><tr><td>4,5</td><td>800</td></tr></table>	O	20	4,5	800
O	20				
4,5	800				

jelű övezet laza beépítésű, összefüggő nagykeres lakóövezet, amely legfeljebb kétlakásos, a 4,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

1.

Az övezetben	Elhelyezhető funkció: OTÉK 14.§ (2) bekezdés: 1,3,4,5,6 pontja szerinti építmények
---------------------	---

2.²⁵

3.

A telekalakítás lehetőségei	Bármely az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.				
A kialakítható telek	<table><tr><td>Legkisebb területe</td><td>800 m²</td></tr><tr><td>Legkisebb utcai homlokvonala</td><td>18,0 m</td></tr></table>	Legkisebb területe	800 m ²	Legkisebb utcai homlokvonala	18,0 m
Legkisebb területe	800 m ²				
Legkisebb utcai homlokvonala	18,0 m				

4.

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettség %	Legkisebb zöldfelület %
oldalhatáron álló legyen	20	60

5.²⁶

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	

²⁴ Hatályon kívül helyezte Sarród Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2016. (IX. 7.) önkormányzati rendelete. Hatálytalan: 2016. szeptember 8-tól.

²⁵ Hatályon kívül helyezte Sarród Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2016. (IX. 7.) önkormányzati rendelete. Hatálytalan: 2016. szeptember 8-tól

²⁶ Módosította: Sarród Község képviselő-testületének 11/2010.(VII. 22.) számú rendelete.

Több épület is lehet	6,0 m	6,0/4,0 m*	Telekhossz függvényében változó, 6,0-18,0 m**	oldalhatáron álló
----------------------	-------	------------	---	-------------------

* Saroktelken, valamint változó oldalhatáron álló beépítés esetén, ha két oldalkert találkozik, 4,0 m tartható.

** Hátsókert (hk) meghatározása **jelen rendelet 6. számú melléklete** szerint lehet.

6. ²⁷	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
	Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
	4,5 m	Jellemzően magastető* lehet, 38°-45° közötti tetőhajlásszöggel	Max. 10,0 m	Hullámpala nem lehet

* Jellemzően magastető fogalmát ld. jelen rendelet 11. § (5), ~~19. § (11)~~ bekezdésében valamint 3. számú függelékben.

7.²⁸

8. **Sajátos jogintézmények:-**

8.1 **Építési tilalom:-**

8.2 **Elővásárlási jog:-**

9. ²⁹	Vonatkozó védelmi kategóriák
	a.) örökségvédelem szerint: Nyárligeten a 108. és 113/b számú nyilvántartott régészeti lelőhelyek érinti a 0259/3 hrsz-ú ingatlant (ld. 9. számú mellékletben a nyilvántartott régészeti lelőhelyek listája);
	b.) egyéb: Országos ökológiai hálózat által érintettek Fertőújlak bővítési területének Lf-2 jelű övezetei.

X. Lf-3 övezet

Az

Lf-3	K(O)/O	30
	K/4,5/5,0	K/800/400

²⁷ Módosította: Sarród Község képviselő-testületének 11/2010.(VII. 22.) számú rendelete.

²⁸ Hatályon kívül helyezte Sarród Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2016. (IX. 7.) önkormányzati rendelete. Hatálytalan: 2016. szeptember 8-tól

²⁹ Módosította: Sarród Község képviselő-testületének 11/2010.(VII. 22.) számú rendelete.

jelű övezet laza beépítésű, összefüggő nagykertes lakóövezet, amely Nyárligeten a Kossuth és Rákóczi utca felé legfeljebb kétlakásos, a 4,5 m-t meg nem haladó -, az országút felé pedig legfeljebb egy lakásos, az 5,0 m-t meg nem haladó építménymagasságú épületek elhelyezésére szolgál.

|| ³⁰ „K” betűjel meghatározása ld. 4.§ (8) bekezdés

1.	Az övezetben	Elhelyezhető funkció: OTÉK 14.§(2). bekezdés: 1,3,4,5,6 és 8 pontja szerinti építmények
----	---------------------	--

2. ³¹	
------------------	--

3.	A telekalakítás lehetőségei	Bármely az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.	
	A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható illetve a Kossuth és Rákóczi utca mentén: min. 800 m ² , az Országút felé: min 400• m ²
		Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható illetve 18,0 m

|| •Telekfelosztás akkor engedélyezhető, ha a terv szerinti kiszolgáló út kialakított.

4.	Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %
	Kialakult oldalhatáron illetve szabadon álló beépítés tartható, új beépítés oldalhatáron álló legyen	30	50

5.	A beépítés paraméterei			
	Az övezet telkein			
	Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb		
		előkert	oldalkert	hátsókert
	Több épület is lehet	Kialakult állapot szerint 0,0 m	8,0/4,0 m•	6,0 m
				Beépítési mód függvényében
				oldalhatáron álló

|| • Saroktelken, valamint változó oldalhatáron álló beépítés esetén, ha két oldalkert található, 4,0 m tartható.

6. ³²	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
	Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlósszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
	Kossuth és Rákóczi utca felé:4,5 m Országút felé: 5,0 m	Jellemzően magastető• lehet, 38°-45° közötti tetőhajlósszöggel	10,0 m	Hullámpala nem lehet

³⁰ Módosította: Sarród Község képviselő-testületének 11/2010.(VII. 22.) számú rendelete.

³¹ Hatályon kívül helyezte Sarród Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2016. (IX. 7.) önkormányzati rendelete. Hatálytalan: 2016. szeptember 8-tól

³² Módosította: Sarród Község képviselő-testületének 11/2010.(VII. 22.) számú rendelete.

•• Jellemzően magastető fogalmát ld. jelen rendelet 11. § (5) bekezdésében valamint 3. számú függelékben.

7.³³

--

8.

Sajátos jogintézmények.-

8.1

Építési tilalom:-

8.2

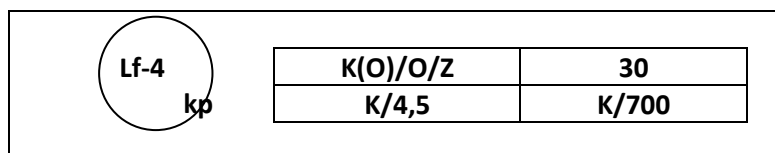
Elővásárlási jog: -

9.

Vonatkozó védelmi kategóriák
a.) örökségvédelem szerint: -
b.) egyéb: -

XI. Lf-4_{kp} övezet

Az



jelű övezet az ősi településközpont összefüggő nagykeres lakóövezete, amely legfeljebb kétlakásos, a 4,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

„K” betűjel meghatározása ld. 4.§ (8) bekezdés

1.

Az övezetben	Elhelyezhető funkció: OTÉK 14. § (2) bekezdés: 1, 3, 4, 5, 6 pontja szerinti építmények
---------------------	--

2.³⁴

--	--	--

3.

A telekalakítás lehetőségei	Bármely az alábbi paramétereknek megfelelő telekalakítás engedélyezhető.	
A kialakítható telek	Legkisebb területe	K tartható illetve 700 m ²
	Legkisebb utcai homlokvonala	K tartható illetve 16,0 m

4.³⁵

Az övezet kialakult és kialakítható telkeinek megengedett		
Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége	Legkisebb zöldfelület
oldalhatáron álló beépítés tartható, új beépítés oldalhatáron álló legyen, kivételesen zárt sorúvá* fejleszthető	30 %	60 %

³³ Hatályon kívül helyezte Sarród Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2016. (IX. 7.) önkormányzati rendelete. Hatálytalan: 2016. szeptember 8-tól

³⁴ Hatályon kívül helyezte Sarród Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2016. (IX. 7.) önkormányzati rendelete. Hatálytalan: 2016. szeptember 8-tól

³⁵ Módosította: Sarród Község képviselő-testületének 11/2010.(VII. 22.) számú rendelete.

- — Zárt sorú beépítés létesíthető:
 - ≤ 12 m kialakult utcai homlokvonallal (telekszélesség) -,
 - $< 4,0$ m kialakult oldalkert esetén,
 - > 100 m telekhosszúság esetén a pajta helyeken (ld. jelen szabályzat 1. számú függelék).
- Egytraktusos utcai épület felújítása, bővítése esetén ($< 8,0$ m-es utcai homlokzatszélesség) kereszt szárny vagy zárt sorú összeépítés az utcavonaltól beljebb, legalább 12,0 m-re létesíthető.
- Egytraktusos utcai épület bontása után, új építés esetén az utcai épület legfeljebb 10,0 m-es utcai homlokzatszélességben építhető vissza, zárt sorú összeépítés vagy kereszt szárny az utcavonaltól beljebb, legalább 12,0 m-re létesíthető ("L" alakú beépítés),
- $> 24,0$ m utcai homlokvonallal (telekszélesség) esetén az oldalhatáron álló beépítés mindkét oldalhatáron álló is lehet („U” alakú beépítés),

5.³⁶

A beépítés paraméterei				
Az övezet telkein				
Elhelyezhető épületek száma	Megengedett legkisebb			Beépítési mód függvényében
	előkert	oldalkert	hátsókert	
Több épület is lehet	Kialakult állapot szerint 0,0 m	K ³ /4,5/5,0 m [*]	6,0-18,0 m ^{**}	oldalhatáron álló zárt sorúan csatlakozó

- — Kialakult oldalhatáron álló beépítésnél, felújítási, bővítési szándék esetén, a $< 4,5$ m-es oldalkert, vagy kisebb mint a tényleges építménymagasságból OTÉK 36. § (1),(2) és (3) bekezdésében meghatározott legkisebb telepítési távolság, akkor az építési engedélyezési eljárás során minden esetben jelen rendelet 3.§ (4) bekezdése szerint kell eljárni.
- Új építés esetén az oldalkert $> 14,0$ m utcai homlokvonallal telken 5,0 m, a $\leq 14,0$ m utcai homlokvonallal telken pedig 4,5 m lehet.
- Zárt sorúan csatlakozó beépítés esetén az udvari szárnyak között 4,5 m távolság tartandó.
- — ha a t.h. (telekhossz): $\leq 50,0$ m, akkor a h.k. (hátsókert): 6,0 m;
 ha a t.h.: 50,0-100,0 m, akkor a h.k.: 12,0 m;
 ha a t.h. $\geq 100,0$ m, akkor h.k.: 18,0 m;
- $\geq 100,0$ m-es t.h. esetén, az utcai építési hely (u.é.h.) legfeljebb 50,0 m, amit legalább 16,0 m belső udvar (b.u.), legfeljebb 16,0 m pajta hely (p.h.) követ, a legalább 18,0 m-es hátsókertig (ld. jelen szabályzat 1. számú függelék).

6.³⁷

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
Megengedett építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge	Magastető legnagyobb szélessége	Tető héjazata
K tartandó illetve 4,5 m	Jellemzően magastető [*] lehet, 42° - 45° közötti tetőhajlásszöggel	12,0/16,0 ^{**} m	Hullámpala nem lehet

- Jellemzően magastető fogalmát ld. jelen rendelet 11. § (5), bekezdésében valamint 3. számú függelékben.
- Kivéve hátsó pajta helyeken, ott 16,0 m is lehet.

³⁶ Módosította: Sarród Község képviselő-testületének 11/2010.(VII. 22.) számú rendelete.

³⁷ Módosította: Sarród Község képviselő-testületének 11/2010.(VII. 22.) számú rendelete.

7.³⁸

8.

Sajátos jogintézmények

8.1

Építési tilalom:

8.2

Elővásárlási jog:-

9.³⁹

Vonatkozó védelmi kategóriák

a.) örökségvédelem szerint:
Sarródon a 105/b számú nyilvántartott régészeti lelőhely érinti a következő ingatlanokat:
51/1-, ./2-, 58-, 61-63-, 71-75-, 81-84-, 89/1-, ./2-, ./3-, 90-, 178-, 179-, 184-199 hrsz-ok. (ld. 9. számú mellékletben)
Sarródon helyi védett épületek:
Fő utca 3., 4. 31 hrsz.
Fő utca 19. 61 hrsz.
Fő utca 20. 62 hrsz
Fő utca 23. 71-, 72-, 73 hrsz.
Fő utca 24. 74 hrsz.
Fő utca 25. 75 hrsz.
Fő utca 27. 84 hrsz.
Fő utca 31. 107 hrsz.
Fő utca 36. 166 hrsz.
Fő utca 38. 174-, 175-, 176 hrsz.
Fő utca 39. 177 hrsz.
Fő utca 41. 184-,185-, 186 hrsz.
Fő utca 42. 187 hrsz.
Fő utca 54. 199 hrsz.
Fő utca 55. 204 hrsz.
Fő utca 57. 206 hrsz.
Fő tér 64. 218-, 219 hrsz.
Szeder u. 8. 144 hrsz
Szeder utca 4. 134 hrsz.
Vasút utca 5. 363/2 hrsz.
Sarród teljes központja helyi védett terület:
1-, 2-, 4-, 5-, 10/1-, /2-,14/1-, /2-, 15-18-, 21/2-, /3-, 27-43-, 49-, 50-, 51/1-,/2-, 58-, 59-, 61-63-, 69-75-, 78-88-, 89/1-, /2-, 90-, 96-, 99-, 100/1-, /2-, 101-, 107-109-, 113-115-, 118-122-, 124-, 125/1-, /2-, 126-, 127-, 130-, 131-, 134-, 135-, 138-141-, 144-159-, 164-237-, 358-, 364-,365-, 369 hrsz.
Sarród, Fő u. 108 hrsz. Római katolikus templom műemléki környezetébe tartozik:
101-, 107-,109-,122-,164-,165-,166-,168-,173-,174-179-,184-187 hrsz-ú ingatlanok.
b.) egyéb: -

³⁸ Hatályon kívül helyezte Sarród Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2016. (IX. 7.) önkormányzati rendelete.
Hatálytalan: 2016. szeptember 8-tól
³⁹ Módosította: Sarród Község képviselő-testületének 11/2010.(VII. 22.) számú rendelete.

XII. Lf-5 övezet

⁴⁰a) Az Lf-5 jelű övezet laza beépítésű, nagykereskedelmi lakóövezet, amely legfeljebb négylakásos, a 4,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál. Négylakásos lakóépület legalább 1200 m²-es teleknagyság esetén létesíthető.

b) Az övezetben elhelyezhető épület a lakó rendeltetésen kívül

1. mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
2. kereskedelmi, szolgáltató,
3. szállás jellegű,
4. igazgatási, iroda,
5. hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
6. kulturális, közösségi szórakoztató és
7. sport

rendeltetést is tartalmazhat.

c) részletes övezeti előírások

1. Beépítési mód: oldalhatáron álló, figyelemmel a 9. pontra

2. Építési hely határai:

ba) előkert.

kialakult, figyelemmel a 9. pontra

bb) oldalkert

8,0 m, figyelemmel a 9. pontra

bc) hátsókert

6,0 m

3. Megengedett legnagyobb beépítettség: 20%, nem lakófunkciójú épület

létesítése esetén a beépítettség 30 %

lehet, illetve lakóépülettel közösen

létesített nem lakófunkció esetén a

beépítettség 30 %-ig növelhető.

4. Kialakítandó legkisebb zöldfelület:

40%

5. Megengedett legnagyobb építménymagasság: 4,5 m, nem lakófunkciójú épület

esetén 6,5 m

6. Alakítható legkisebb telekszélesség:

18,0 m

7. Alakítható legkisebb telekterület:

800 m² figyelemmel a 10. pontra

8. Közművesítettség:

teljes

9. Saroktelek megosztása esetén a telekalakítás eredményeként alakuló

9.1. új építési telken épület szabadon állóan, 4,0 m-es oldalkerttel, a beépítési oldallal párhuzamos utcai telekhatártól 3,0 m távolságon belül;

9.2. visszamaradó építési telek esetén épület a beépítési oldallal párhuzamos utcai telekhatártól 3,0 m távolságon belül, a beépítési oldalra merőleges utcai telekhatártól a már beépült tömb esetén a jellemző kialakult távolságra, beépítetlen tömb esetén 5,0 m-re építhető azzal, hogy amennyiben a saroktelket gyalogút határolja, úgy azt az előkert számításánál nem kell figyelembe venni.

10. Saroktelek a vele szomszédos telekkel együtt az övezeti jeltől eltérő mérettel és módon is alakítható, az alábbiak szerint:

A telekalakítás eredményeként létrejövő új építési telek, valamint a visszamaradó építési telek megengedett legkisebb területe 600 m²."

⁴⁰ Beillesztette Sarród Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2019. (XII. 5.) önkormányzati rendelete. Hatályos: 2019. december 23-tól.

