

1. melléklet a 6/2016.(XI.24.) önkormányzati rendelethez

Az egyes építési övezetek egyedi előírásai

FALUSIAS LAKÓTERÜLET (Lf)

Övezet jele, száma		Lf1	Lf2	Lf3	Lf4	Lf5	Lf6	Lf7	Lf8	Lf9	Lke01	
Érintett táblaszámok		09,15,18,23,27, 28	36	21.25,41	04,24,34,40,48	32,35,39	03,10,19.33, 38,42,44	31	13,14,17,29,30	06,07,08,12, 22,45	46	
Telekviszony jellege		kialakult				új	kialakult			új	új	
Meglévő építéshelyek	szélessége m	14	15	14	11	16	14	14	14	18	telekalakítás nélkül nem beépíthető	
	mélysége m	30	50	40	20	40	40	40	40	50		
Új építéshelyek	szélessége m	14	15	16	20	20	14	16	16	20	24	
	mélysége m	40	50	40	30	40	40	40	40	50	50	
Beépítés szabályai	mértéke %	30	25	25	25	30	25	25	25	25	30	
	módja	"O"	"I"	"O"	"O"	"O"	"O"	"O"	"O"	"O"	O	
	előkert (m)	Sz1 tervlap szerint	építési hely szerint	Sz1 tervlap szerint	Sz1 tervlap szerint	min. 5 m	Sz1 tervlap szerint	Sz1 tervlap szerint	Sz1 tervlap szerint	min. 5 m	min. 5 m	
	oldalkert (m)		min. 3,0			min. 6 m				min. 6 m		
	hátsókerítés (m)		építési hely szerint			min. 12 m				min. 12 m		
	kerítés	áttört kerítés										
	Megengedett használat	lakóépület, egy lakóegységben max. 2 lakás.										-
	Kivételesen elhelyezhető	kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, kézműipari, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, a lakóépülettel egy épülettömbben										helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény
	Nem valósítható meg	üzemanyag töltő, valamint telephelyengedélyhez kötött tevékenység										-
	Építmény magasság (m)	4,0	5,0	5,0	5,0	5,0	4,0	4,5	4,0	4,0	7,5	
	Szintterület sűrűsége	0.5	0.4	0.4	0.4	0.3	0.4	0.4	0.3	0.3	0.6	
	Zöldterület mértéke %	50	55	55	55	50	55	50	55	55	30	
Egyéb előírások	Közművesítettség mértéke	részleges közművesítettség										részleges közművesítettség
	Védelem, kikötés	Az ELŐKERTBEN semmilyen épület, építmény nem helyezhető el. Az oldalhatár egyben kötelező építési vonal.	Az ELŐKERTBEN semmilyen épület, építmény nem helyezhető el.	Az ELŐKERTBEN semmilyen épület, építmény nem helyezhető el.	Az ELŐKERTBEN semmilyen épület, építmény nem helyezhető el. Az oldalhatár egyben kötelező építési vonal.	A távvezeték kiváltásáig nem beépíthető. Tömböknél csak együttemű telekalakítás után építhető be. Az ELŐKERTBEN semmilyen épület, építmény nem helyezhető el.	Az ELŐKERTBEN semmilyen épület, építmény nem helyezhető el. Az oldalhatár egyben kötelező építési vonal.	Az ELŐKERTBEN semmilyen épület, építmény nem helyezhető el. Az oldalhatár egyben kötelező építési vonal is.	Beültetési kötelezettség az Sz1 tervlap szerint. Az ELŐKERTBEN semmilyen épület, építmény nem helyezhető el. Az előkert vonala és az oldalhatár egyben kötelező építési vonal is.	Tömböknél csak együttemű telekalakítás után építhető be. Az ELŐKERTBEN semmilyen épület, építmény nem helyezhető el. Beültetési kötelezettség az Sz1 tervlap szerint. 06,12,22 számú övezetek feltárása a Ku66 jelű útról.	Tömböknél csak együttemű telekalakítás után építhető be. Az ELŐKERTBEN semmilyen épület, építmény nem helyezhető el.	

Településközponti vegyes terület (Vt), Kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági terület (Gk), Mezőgazdasági, élelmiszeripari építési övezet (Gm), Köztemető területe (Kte)

Övezet jele, száma		Vt01	Vt02	Vt03	Vk01	Gk01	Gk	Gm01	Gm02	Kte01
Érintett táblaszámok		16,26	02,05,11,	20	37	47,49	20	25	50	01,43
Telekviszony jellege		kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	új	kialakult	kialakult	kialakult
Meglévő építésitelek	szélessége (m)	14	20	-	40	14	-	40	20	-
	mélysége (m)	-	20	-	60	-	-	50	80	-
Új építésitelek	szélessége (m)	20	20	-	40	18	6	10	30	-
	mélysége (m)	-	20	-	60	-	6	5	80	-
Beépítés szabályai	mértéke %	40	30	20	25	40	3	1	40	10
	módja	"O"	"SZ"	"SZ"	"SZ"	"O"	"S"	"SZ"	"SZ"	"SZ"
	előkert (m)	Sz1 tervlap szerint	Sz1 tervlap szerint	Sz1 tervlap szerint	Sz1 tervlap szerint	Sz1 tervlap szerint	Sz1 tervlap szerint	Sz1 tervlap szerint	min. 5 m-max.20m, nincs kötelező építési vonal	nincs korlátozás
	oldalkert (m)	Sz1 tervlap szerint	Sz1 tervlap szerint	Sz1 tervlap szerint	Sz1 tervlap szerint	Sz1 tervlap szerint	Sz1 tervlap szerint	Sz1 tervlap szerint	min. 6m	
	hátsókert (m)	Sz1 tervlap szerint	Sz1 tervlap szerint	Sz1 tervlap szerint	Sz1 tervlap szerint	Sz1 tervlap szerint	Sz1 tervlap szerint	Sz1 tervlap szerint	min. 10m	
	kerítés	áttört kerítés							áttört kerítés, max.60cm tömör lábazat	áttört kerítés
	Megengedett használat	-		templom	-	-	-	-	A területen mezőgazdasági-élelmiszeripari tevékenység épületei elhelyezhetők. Telkenként max. 1 lakóegység építhető.	kizárólag köztemető
	Kivételesen elhelyezhető	-		emlékmű	-	-	-	-	-	ravatalozó, kegy-és műtárgy, illemhely, raktár
	Nem valósítható meg	parkolóház, üzemanyagtöltő		semmilyen más épület v. építmény	sportrendeltetésű építmény	parkolóház, üzemanyagtöltő, sportépítmény.				-
	Építmény magasság m	6,0	6,0	-	9,0	6,0	7,0	technológiai terv szerint	max. 6 m	-
	Szintterület sűrűség	1.0	0.7	0.5	0.5	0.8	0.8	0.8	0.8	0.1
	Zöldterület mértéke %	30	40	60	60	20	50	60	60	fennmaradó terület

Egyéb előírások	Közművesítettség mértéke		részleges							
	Védelem, kikötés			Min. telekterület 5000 m2.	Min. telekterület 6000 m2.	Az övezetben egyébként megengedett lakóépület csak az utcafronti építési helyen helyezhető el. Min. telekméret 1000m2.	SZT1 tervrajz szerinti védőerdő beültetési kötelezettség. Min. telekméret 6000 m2.	A telekhatár mentén 10m védőfásítás telepítendő. Be nem épített területre beültetési kötelezettség.	- a 079/1. és a 079/2. hrsz-ú terület érintett a Szombathely-Balogunyom vízbázis „B” védőterülete által. A védőterülettel érintett ingatlanok esetében a Nyugat-dunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság 1632-1/1/2010. I. számú határozatának előírásait mindenkor be kell tartani. - a beültetési kötelezettség megvalósítása az építési tevékenység során az épület/építmény használatbavételének előfeltétele, az érintett telek mértékéig. Telekalakítás esetén az eredeti telektest területe eendő továbbra is figyelembe.	Kegyeletsértő tevékenység nem folytatható.