

**Levelek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete 1/2003. (II. 10.)
önkormányzati rendelete**

**a közigazgatási területére vonatkozó Szabályozási Terveinek elfogadásáról,
és a Helyi Építési Szabályzat megállapításáról**

(Egységes szerkezetben a 15/2014. (XI. 28.), 16/2015. (IX.25.), 18/2017. (XII.04.),
2/2018. (II.15.), 10/2021. (IV.9.), 14/2021 (VII.28.) módosító rendeletekkel)

Hatályos: 2021.08.12-től

Levelek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzatokról szóló 1997. évi CXXXIV. tv. –el módosított 1990. évi LXV. tv. 10. §. –a, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. 6. § (3) bek. a.) pontjában kapott felhatalmazása, és az 1999. évi CXV. törvény alapján az alábbi rendeletet alkotja.

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1. §

A rendelet hatálya és alkalmazása

(1) A rendelet hatálya Levelek Község teljes igazgatási területére terjed ki.

(2) Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket kialakítani, kötelezést előírni csak a Környezet védelmének általános szabályairól szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban *Étv.*), valamint az e törvény módosításáról szóló 1999. évi CXV. törvény, és a törvény alapján meghatározott, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. sz. rendelet (a továbbiakban *OTÉK*) előírásai, valamint jelen Helyi Építési Szabályzat és egyéb érvényben lévő helyi rendeletek együttes figyelembevételével szabad.

(3) A rendeletet és az alábbi szabályozási terveket és fedvényeiket együtt kell alkalmazni:

a) Külterületi szabályozási terv és fedvényei: T-2, T-2m, T-4/m, T-2m/2,

b) Belterületi szabályozási terv és fedvényei: T-3, T-3/m, T-3/m2

2. §

A helyi településrendezési eszközök

A helyi településrendezési eszközök: a Külterület és a Belterület Szabályozási terve (a továbbiakban: a tervek), és a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ).

3. §

A terv értelmezése

(1) A terv kötelező szabályozási elemei :

a) az igazgatási és a belterületi határ, a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt terület határa

b) a szabályozási vonal,

c) az építési övezet és az övezet határa, és a nem közterületen belüli sajátos építési használat határa, amelyek az övezeti előírások és a telekalakítási szabályok megtartása mellett módosulhatnak, ha ez nem eredményezi az érintett övezetek kialakításának ellehetetlenülését. Oldalsó telekhatáron lévőtől azonban egy meglévő ill. legkisebb előírt telekszélességnél nagyobb mértékben nem lehet eltérni.

d) a közterület felőli építési határvonal meghatározott előkerttel,

e) a védőterület, védőtávolság, védősáv határa és mértéke,

f) a mezőgazdasági – üzemi területek védőtávolsága oly módon, hogy azon, mint legnagyobbban belül az egyes kisebb védőtávolságot igénylő építmény fajták a jelen rendelet, illetőleg meghatározás hiányában az állat-egészségügyi hatóság előírásai szerint elhelyezhetők,

g) a sajátos építési használat és az építési övezetek, illetőleg övezetek szerinti besorolás,

i) az előkert mérete illetőleg a legkisebb mérete, (ahol nincs méret jelölve, ott az 5 méter)

j) a nyomvonalas építmények építési területének szélessége, illetőleg a tervezettek legkisebb szélessége

k) a megszüntetésre és a környezetvédelmi intézkedés szükségességére vonatkozó rendelkezés,

l) az építési övezetek főbb mutatói, övezeti előírások, ezen belül

- beépítési mód,

- telekre vonatkoztatott legkisebb szélesség (m-ben),

mélység (m-ben),

telekterület (m²-ben)

zöldfelület (a telek területé- nek %- ában)

- legkisebb - legnagyobb építménymagasság (m-ben),

- legnagyobb beépítettség (a telek területének %-ában),

- építési határvonal (m-ben),

- az elő-, oldal, és hátsókert mérete,

m) a megmaradó nyomvonalas építmények építési területe szélességének a terv szerinti (térképen mért) értéke, amely valóságos szélességének megfelelően tartandó meg.

n) az utak tengelye, az elővásárlási joggal terhelt terület határa

o) a műemlék telke, és a műemléki jelentőségű terület határa

(2) Ahol a terv szerint a sajátos építési használat, a rendeltetés vagy az építési övezet illetőleg övezet szerinti használat megváltozik a jelenlegihez képest, ott az építési munkák a tervnek és a helyi építési szabályzatnak megfelelően engedélyezhetők. A változást megelőzően e területeken az építési munkák az Étv. 22. §. (2) bekezdése és a 36. §. előírásai szerint engedélyezhetők.

(3)

(4)

(5) A szabályozás elemei az alábbiak szerint módosíthatók:

a) a kötelező szabályozási elemek módosításához a szabályozási terv módosítása szükséges;

b) az elsőrendű / közlekedési és nem közlekedési célú közterületek megváltoztatásával járó, vagy a sajátos használat megváltoztatásával járó szabályozási terv módosítása csak a szerkezeti terv módosítása után lehetséges.

4. §

A terület-felhasználási módok szerinti tagolódás és építési használatuk mértéke, valamint az építési övezeti, illetve övezeti tagolódás

(1) A település igazgatási területének általános és sajátos használat szerinti tagolódását a terv szerinti térbeli rendben kell alkalmazni. Ezek az általános és a sajátos építési használatuk szerint az alábbiak :

a) a beépítésre szánt területek és ép. övezeteik: jele

- lakóterület:

- kertvárosias **Lke**

- falusias **Lf**

- vegyes terület:

- településközpont vegyes terület **VT**

- gazdasági terület:

- kereskedelmi és szolgáltatási **Gk**

- nem zavaró hatású ipari gazdasági

mezőgazdasági üzemi **Gip**

- különleges terület:

- kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló **K-kf**

- sportolási, szabadidős, turisztikai **K-sp**

- temetőterület **K-t**

- strand **K-st**

- településüzemeltetési

- szennyvíztisztító **K-szt**

- szeméttelep **K-sz**

- üdülőterület:

- hétvégi házas **Üh**

b) a beépítésre nem szánt területek és övezeteik :

- közlekedési és közműterület

elsőrendű közlekedési célú közterület

- országos főút **K-of**

- országos mellékút **K-om**

másodrendű közlekedési célú közterületek

- hagyományos kiszolgáló út **K-k**

- gyalogút **Kgy**

- vegyesforgalmú út **K-v**

- kiszolgáló mezőgazdasági út **K-mg**

elsőrendű nem közlekedési célú közterület

- zöldterület: - közpark **Z-Kp**

díszpark, díszter **dt**

- erdőterület: - védelmi (védő) **Ev**

- gazdasági **Eg**

- turisztikai –jóléti (mint másodrendű nem közlekedési célú közterület) **Et**

- mezőgazdasági terület: - általános **Má 1**

- gyümölcsös **Má 2**

- kiskerti (volt zártkert) **Mk**

-Vízgazdálkodási terület: - közcélú nyílt csatornák

medre és partja, árok, tó **V**

(2) A beépítésre szánt területek építési használatának mértékét az alábbi táblázat szerint kell alkalmazni:

A terület-felhasználási egységre vonatkozóan		Az építési telekre vonatkozóan		
általános használat szerinti terület	sajátos használat szerinti terület	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	legkisebb zöldterület aránya * (%)
lakóterület	Kertvárosias Lke	30	4,5****-6**(K)	40
	Falusias Lf	30	4,5 (K)	30
vegyes terület	településközpont vegyes terület VT	L 30 Int 40	6 – 7,5(K)** 6 (K)**	L 30 * Int 20
gazdasági terület	Kereskedelmi – szolgáltató Gk	40!	4,5-8	30 *
	Ipari Gip	40!	6-10	30 *
különleges terület	Sportolási célú K-sp	10	4,5-12,0***	40
	Temető K-t	3	5,0	30
	Strand K-st	10	10	50
	Szennyvíztisztító K-szt	3	6-10	15
	Szeméttelep K-sz	3	5	15

	<i>Kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló K-kf</i>	20	4,5	40
<i>Üdülő terület</i>	<i>Hétfélig házas Üh</i>	20	4	50

* = legalább három szintes növényállomány telepítése esetén az előírt legkisebb, de legalább 30 %-os zöldterületi arány az egynegyedével csökkenthető.
 ** = egyházi építmények es rendeltetés esetén az építménymagasság az övezetben kialakult legnagyobb, beleértve a mar meglevő templomtornyot is. Védett épület melletti telken K=kialakult
 *** = az építménymagasság csak a sportolás alapépítményei, mint fedett csarnok, ugrótorony, hálótartó építmény és szerkezete, lelátó és a rá helyezett eredményjelző tábla építménye elhelyezhetősége esetén, egyébként 4,5 m.
 L= lakás, Int. = intézményi rendeltetés
 ! = teljes közművesítettség esetén, egyébként 10 %- kal kisebb érték alkalmazható.
 „****”: az alsó küszöb érték betartása nem kötelező, a szabályozási tervlapokon jelölt értékre vonatkozóan is.

(3) Az egyes terület-felhasználási egységek további, a beépítésre szánt területek esetében építési övezetek szerinti, a beépítésre nem szánt területek esetében pedig övezet szerinti tagolódását a terv szerint kell alkalmazni.

5. §

Telekalakítás, építmények elhelyezése és kialakítása

(1) A település területén telket alakítani a helyi településrendezési eszközök szerint szabad.

(2) Nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható.

(3) Meglevő, korábban kialakított telek – az egyéb szabályok betartásával – telekalakítási kényszer nélkül beépíthető.

(4) Telek bővítésekor nem kell feltétlenül elérni a legkisebb telekmutató értékeket (beépíteni azonban csak az (6) bekezdést is betartva lehet).

(5) A telek csökkentésekor nem alakítható a legkisebbtől is kisebb mutatójú telek, kivéve, ha a telek egyben meg is szűnik. A közérdekből (pl. utca- szélesítés miatt) történő telek-csökkenést nem telekalakításnak, hanem meglevő teleknek kell tekinteni, és beépítéskor rá a (3) bekezdés szabályai vonatkoznak, de csak akkor, ha az így kialakítható telek szélessége a rá vonatkozó övezeti előírások szerint alakítható új telek legkisebb szélességének kétharmadát (67 %- át) eléri.

(6) Meglevő telek megosztásakor a megosztás által érintett telekmutatóra vonatkozó előírást kell betartani. A telekmutató mértéke ilyen esetben legfeljebb az övezetre előírt 15 %-ával csökkenthető.

(7) Az építménymagasságot mint legnagyobbat kell megtartani, és attól 3 méternél nagyobb mértékben - lefelé - nem lehet eltérni.

(8) Ahol a terv az előkert nagyságát nem jelzi, ott az a már beépült utcákon a kialakult (általában 0, vagy 3 méter), míg új utcákon 5 méter, kivéve az utca északi oldalán lévő falusias lakóterületet, ahol pedig 5, illetve 10 méter.

(9) Az állattartó épületek előírt védőtávolságait a szomszédos telkek építési helyének, lakótelkek esetében annak lakás elhelyezésére szolgáló építési határától is meg kell tartani.

(10) A terv építési telkein önálló melléképítmény a legnagyobb beépítés nagyságát meghaladó mértékben csak az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület megvalósításával és csak akkor engedélyezhető, ha annak a terepszinttől számított magassága az 1,0 m-t nem haladja meg.

(11) Az elő- és oldalkertben az OTÉK 1. számú melléklet 54. pontjában meghatározottak közül csak az a, c, d, e, szerinti melléképítmények helyezhetők el.

II. FEJEZET

ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

A beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai

6. §

A lakóterületek

(1) A terv lakóterületei elsődlegesen lakóépületek elhelyezésére szolgálnak.

(2) A falusias (Lf jelű) lakóterületen az OTÉK 14. §. (2) bekezdésének 2. és 8. pontja szerinti építmények, a kertvárosias (Lke jelű) lakóterületen az OTÉK 13. §. (3) bekezdésének 4. és 5. pontja szerinti építmények nem helyezhetők el. Haszonállattartó épület csak a falusias lakóterületen és csak legfeljebb a saját szükségletű állattartáshoz szükséges mértékben helyezhető el.

(3) A lakóterületen elhelyezhető nem lakás rendeltetési egységeket és épületeket „kivételesen elhelyezhető”-ként kell kezelni.

(4) A lakóterületek saroktelkein oldalhatáron álló beépítési mód esetén építmény szabadonállóan is elhelyezhető, az övezeti egyéb előírások betartásával.

(5) Utcafronton lakóépület <5,0 méter előkert esetén önálló garázsépítménnyel, még akkor nem kezdődhet, ha a lakóépület és a garázs egy épületet képez, azzal össze van építve. Ha a garázs az épület tömegében, annak utcafronti szélességének max. felét foglalja csak el és nem nagyobb, mint 2,0 méter tömegmozgatással jelenik meg a közterület felől, akkor annak építése engedélyezhető. Lakótelek lakás elhelyezésére szolgáló része a teleknek az utca felől számított max. 30,0 méteres telekrésze.

(6) A terv lakóterületein az alábbi táblázat szerinti „jellemzőjű” építési övezeteket kell alkalmazni a terv szerinti térbeli rendben:

A	B	C	D	E	F	G	H	
1	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek			Megengedett max. építménymagasság	
2			Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség/mélység (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)		
3	kertvárosias	Lke	oldalhatáron álló álló	800	18/40	50	30	4,5
4			oldalhatáron álló álló	800	18/40	50	30	4,5*-6,0
5	falusias	Lf	oldalhatáron álló álló	1000	16/40	40	20	4,5

„*”: az alsó küszöb érték betartása nem kötelező, a szabályozási tervlapokon jelölt értékre vonatkozóan is.

(7) A közművesítés fokát az alábbiak szerint kell kialakítani :

- új rendeltetési egységet építeni a falusias lakóterületen lakás rendeltetés esetén meglévő építési telken csak a legalább részleges közművesítettséggel,
- míg a falusias lakóterület terv szerinti új utcák menti, a vegyes területi és a kertvárosias lakóterület telkein csak teljes közművesítettséggel az OTÉK 8. §. szerint lehet.
- Nem lakás rendeltetésű épületet minden területen csak a teljes közművesítettséggel lehet.

A (6) bekezdés szerinti építési övezetekben a telekalakításra, az épület elhelyezésre és a beépítés karakterére vonatkozóan az alábbi előírásokat is be kell tartani, illetve az alábbiak szerint is lehet építeni :

a) az oldalhatáron álló beépítési módú övezet saroktelkei szabadon állóan is beépíthetők, s közbenső telkein is lehet szabadon állóan építeni, de csak akkor és úgy, ha a telken a szomszédos telek kialakult oldalsó építési oldalától legalább az övezetre előírt legnagyobb homlokzatmagasságnak megfelelő, de legalább 6 méter oldalkert biztosított.

b) a lakóterületen elhelyezhető épületeket az utcai teleksávban kell elhelyezni, kivéve a falusias lakóterületen a mezőgazdasági építményeket, amelyeket a telek gazdasági sávjában kell elhelyezni. Utóbbiak építmény magassága legfeljebb 5,0 méter lehet. Utcai teleksávon a homlokvonaltól mért 30 m mélységű, míg gazdasági sávon a homlokvonaltól mért 50 métertől a hátsókertig, de legfeljebb 80 m mélységig terjedő sávot kell érteni. (Ezt az előírást átmenő telek esetében mindkét közterület felől alkalmazni kell.)

c) az előkertben lejtő vagy rámpa, amely 0,5 m-nél nagyobb szintkülönbséget küzdene le, nem helyezhető el. A telek utcai építési sávjában a földszinti padló pedig nem lehet 60 cm-nél magasabban a telek előtti járdaszinttől.

d) Az OTÉK 1. számú mellékletének 54. pontja szerinti melléképítményeket az alábbiaknak megfelelően kell elhelyezni :

- A gazdasági sávban helyezhető el az állatkifutó, a trágyatároló, a komposztáló és a siló,

- az előkertben nem helyezhető el a közműpótló műtárgy, a szélkerék, az ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló, továbbá a természetes (meglevő) terepszinttől és a telek előtti járdaszinttől 60 cm-nél magasabb terasz sem. Az elő és oldalkertben nem helyezhető el pavilon, egyéb elárusító építmény, valamint parkoló és garázs.

7. §

A vegyes terület

(1) A terv vegyes területe a sajátos építési használata szerint településközpont vegyes terület, ezt a terv szerinti térbeli rendben kell alkalmazni.

(2) A vegyes területen elhelyezhető építmények az alábbiak :

a.,- a településközpont vegyes terület általában több rendeltetési egységet magába foglaló igazgatási, kiskereskedelmi, szolgáltatási, vendéglátási, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális rendeltetésű épületek, valamint lakóépületek, illetőleg ezekkel vegyes funkciójú épületek elhelyezésére szolgál. Az ilyen területen nem helyezhetők el az OTÉK 16. §. (2) bekezdésének 7. pontja szerinti építmények.

(3) A vegyes területen teljes közművesítettséget kell kialakítani .

(4) A terv vegyes területén az alábbi táblázat szerinti jellemzőjű építési övezeteket kell alkalmazni, a terv szerinti térbeli rendben :

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Sajátos használat	Építési övezet	Beépítési mód	Az építési telek				Megengedett max építménymagasság
2	szerinti terület	jele		Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség/mélység (m)	Legkisebb zöldfelület lakás/intézmény esetén (%)	Legnagyobb beépítettség lakás/intézmény esetén (%)	
3	települési központi vegyes	VT	oldalhatáron álló	400	-	30/20	30/40	7,5
4			zárt sorú	800	20/40	30/20	30/40	6,5-7,0

A	B	C	D	E	F	G	H
5	.	oldalhatáron álló	800	-	30/20	30/40	6,5-7,0
6	.	oldalhatáron álló	800	-	30/20	30/40	4,5-6,0
7	.	szabadon álló	800	-	30/20	30/40	4,5-6,0

Megjegyzés: Z = zárt sorú

Az 500 m²-től kisebb területű kialakult telkeken csak egy, az 1000 m²-től kisebb területű telkeken pedig csak max. kettő db. épület helyezhető el. K= az övezetben kialakult, már meglévő legnagyobb

(5) A K kialakult méretű telek az övezeti szabályok betartásával építhető be és csak akkor, ha a területén a személygépjármű parkolók az előírás szerinti mértékben elhelyezhetők, és a szomszédos telken építhető maximális építménymagasságú épület építését nem akadályozza.

(6) A kialakult K építménymagasság alkalmazása a védett épületek szomszédos 1-1 telkein, valamint a már meglévő és megmaradó magasabb épületek melletti telkeken (1-1 szomszédos telken) alkalmazható, az illeszkedés érdekében, de az övezetre előírt max. építménymagasságtól max. 1,5 m-el, a magasabb épület irányába el lehet eltérni.

(7) A településközpont vegyes területen intézmény rendeltetésűnek kell tekinteni az épületet illetőleg a telket, ha a szintterület legalább 2/3 része intézményi funkciójú, egyébként a rendeltetés : lakás.

(8) A VT övezetben az alábbiakat is alkalmazni kell :

a) - az utcai épületeket a terv szerinti előkerttel, szabadon állóan, oldalhatáron állóan, zárt sorúan vagy hézagosan zárt sorúan lehet illetőleg kell elhelyezni (az építetők szándék szerint), az övezeti előírások szerint.

Hézagosan zárt sorú az épület elhelyezés, ha az adott telek épületei és/vagy a szomszédos telek épületei nem közvetlenül, hanem nem éghető anyagú falazott kerítéssel, kapuzattal csatlakoznak egymáshoz (a nyílászáró készülhet éghető anyagból, elsősorban fából). Ilyen esetben, ha az egymást átfedő határfalak egyike tűzfal, úgy azok bármilyen távolságra állhatnak egymástól. Ha a másikban nyílás is elhelyezendő, akkor (kivéve, ha az telekhatáron fekszik) a közöttük lévő távolság legalább 2 m. Teljes átépítés illetőleg új épület építése esetén azonban csak akkor, ha távolságuk legalább 3 méter.

b) - a tényleges építési vonal (amely az a. pont értelmében a szabályozási vonalon fekszik) a telek irányába elmozdulhat (pl. bejárati előtér), ám a közöttük így kialakuló területet közhasználatra át kell adni, és arra a közterületi szabályokat kell alkalmazni.

c) - az utcai épület (ek) mögötti épület (ek) et az oldalsó telekhatárra, tűzfalal kell elhelyezni (benyúló szárny), továbbá keresztszárny is építhető, míg a 25 méternél szélesebb telken vagy belső udvarban szabadon állóan is elhelyezhetők.

A benyúló szárnyak egymáshoz is csatlakozhatnak a (szomszédos) telkek határán, míg ha a telekhatár felé homlokzatukkal fordulnak, úgy a telekhatártól legalább a tényleges homlokzat-magasságukkal egyenlő távolságot (oldalkertet)de min. 6 m-t kell tartani.

Legalább ugyanekkora távolságot kell megtartani a telken szemközt fekvő homlokzatok között is (a benyúló szárnyak között, az utcai épület és a keresztszárnyak között, és átmenő teleknél a két utcai épület között).

d) - Épületrész nem nyúlhat ki a közterület fölé.

e) - A közterület felől garázsbejárat nem nyílhat. (de üzletbejárat és portál több is)

f) - az intézményi rendeltetéshez szükséges ügyfélparkoló csak a saját telken biztosítható.

g) - zárt sorú beépítési mód előírás esetében az épületeket szabadonállóan, oldalhatáron állóan és hézagosan zárt sorú módon is el lehet helyezni akkor, ha az adott telek mérete azt úgy teszi lehetővé, hogy a szomszédos telek beépítését nem korlátozza.

(9) A Kossuth – Rákóczi – Ifjúság – Szegfű utcák által határolt tömb településközponti vegyes övezeteiben, új lakó funkciójú épületet kialakítani nem lehet.

8. §

A gazdasági területek

(1) A terv gazdasági területe a sajátos használata szerint kereskedelmi és szolgáltató (Gk) és nem zavaró ipari gazdasági (Gip) felhasználású lehet a terv szerinti térbeli rendben.

(2) A Gk jelű kereskedelmi és szolgáltató területen nem helyezhetők el az OTÉK 19. §. (3) bekezdés 1. pontja szerinti egyházi, egészségügyi és szociális épületek.

(3) Az Gip jelű ipari területen nem helyezhetők el az OTÉK 20. §. (2) bekezdés 1. pontja és (3) bekezdése szerinti jelentős mértékű zavaró hatású, valamint a (4) bekezdés szerinti településgazdálkodási, és az (5) bekezdés 2. pontja szerinti építmények.

(3a) (4) a) Új rendeltetési egységet jelentő helyiséget építeni csak a teljes közművesítettség megvalósulása esetén lehet.

b) A területen az alábbi táblázat szerinti „jellemzőjű” építési övezeteket kell alkalmazni a terv szerinti térbeli rendben:

A	B	C	D	E	F	G	H	
1	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megengedett max. építménymagasság
2			Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)		
3	Kereskedelmi szolgáltató	Gk1	szabadon álló	2000	30	30	40	6-10
4		Gk2	szabadon álló	2000	40	30	40	4,5-8
5		Gk3	oldalhatáron álló	500	-	20	50	6,5
6	Ipari	Gip1	szabadon álló	2000	40	30	40	4,5-6
7		Gip2	szabadon álló	2500	50	30	40	6-10

(5) Az ipari gazdasági terület építési telkeit legalább 10 méter szélességű és legalább háromszintes zöldterülettel kell ellátni a telekhatárok mentén. Ez a meglévő mezőgazdasági üzemi telkek esetében a telken kívül, mezőgazdasági terület rovására is megvalósítható, a terv módosítása nélkül.

(6) A kereskedelmi – szolgáltató építményekhez szükséges személygépkocsi parkoló igényét és az ipari és a mezőgazdasági üzemi terület építményeinek parkoló igényét az építési telken kell biztosítani.

(7) Vezeték nélküli távközlési célú tornyok elhelyezhetők az építési övezet területén a következők szerint:

- a 41. sz. főút és a 49124. sz. összekötő út között elhelyezkedő külterületi nem zavaró hatású ipari gazdasági (Gip) építési övezetekben kivételesen elhelyezhető vezeték nélküli távközlési rendszert kiszolgáló építmény és torony,
- magassága nem haladhatja meg a 40,0 métert,
- lakóépülettől mért távolsága nem lehet kevesebb 40,0 méternél,
- a vezeték nélküli távközlési rendszert kiszolgáló építmény és torony építési telkének legkisebb területe – az övezet normatív értékétől eltérően - 200 m².

9. §

A különleges terület

(1) A területen az alábbi „jellemzőjű” építési övezeteket kell alkalmazni a terv szerinti térbeli rendben:

sajátos használat ill. rendeltetés	alkalmazható		A telekre			
	beépítési mód	építési övezet jele	a telek legnagyobb beépítettsége (%)	az épület legnagyobb építményma- gassága (m)	A telek legkisebb aktív zöldterülete %	A telek minimális területe m ²
temető	szabadon álló	K-t	3	5	30	K
Sportolási, szabadidős es turisztikai célú		K-sp	10	4,5-12*	40	20.000 illetve K
strand		K-st	10	4-12**	50	20.000
szennyvíztisztító		K-szt	3	6-10	15	K illetve 20.000
szeméttelep		K-sz	3	5	15	K illetve 20.000
Kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló***		K-kf	20	4,5	40	K

K= kialakult telekterület

*= csak a rendeltetés zavartalan működtetése érdekében szükséges csarnok, torony, hálótartó építmény, lelátó építménye lehet 12,0 m, egyébként 4,5 m.

**= csak a rendeltetés és technológia megkívánta építmények, ugrótorony, fedett csarnok, napozó, csúszda, stb. építménye lehet 12 m max, egyébként 4 m.

***= az övezetben az előkert, a hátsókert valamint az oldalkert minimális mérete 6 m. Egyéb esetben a szabályozási terven jelölt méretet kell figyelembe venni.

Az övezetben elhelyezhető épületek: A kutatással, fejlesztéssel és megújuló energiák hasznosításával foglalkozó épületek és az ezekhez kapcsolódó kiszolgáló épületek. Pl. energetikai oktató iskola, energetikai bemutató épület, passzívház, erdei iskola.

A terv különleges területei elsődlegesen a terület sajátos építési használatának, ill. rendeltetésének megfelelő épületek illetőleg építmények elhelyezésére szolgálnak.

(2) A területen új rendeltetési egységet jelentő helyiséget építeni, építményt elhelyezni csak a legalább részleges közművesítettség megléte esetén lehet, illetőleg ha legalább : a korszerű közmű-pótlóval biztosított energiaellátás, az illetékes szakhatóságok által elfogadott megoldással biztosított ivóvízellátás és szennyvíztisztítás valamint szennyvíz- elhelyezés, továbbá a nyílt árkos csapadékvíz elvezetés biztosított.

(3) Az övezet területén az 1. mellékelt szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken

(4) A közművesítettség fokát az alábbiak szerint kell kialakítani :

új rendeltetési egységet jelentő helyiséget építeni a strand kivételével csak a legalább részleges közművesítettség megvalósulása esetén lehet.

(5) A strand területén épületet és építményt csak a teljes közművesítettség megléte esetén lehet építeni.

(6) Mezőgazdasági üzemi terület (övezeti jel Kü-ü):

a) az övezetbe a meglévő és újonnan létesülő mezőgazdasági üzemek (majorok) tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek és szállítóeszközök javítása folyik, nagyüzemi állattartás – kivéve a 077 hrsz-ú út és a belterületi határvonal közzé eső mezőgazdasági üzemi területen - vagy mezőgazdasági illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység befogadására alkalmas. Az övezetben elhelyezhető ipari, energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási tevékenység céljára szolgáló építmény.

b) Az övezetben kivételesen elhelyezhető a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, ha az adott létesítmény védelmi övezetének kijelölésére – végzett tevékenységből adódó, engedélyezett biztonsági távolság - nem kerül sor, illetve ha azon kívül esik.

c) A keletkezett szennyvizek és hulladékok elhelyezése csak felszín feletti, vízzáró szigetelt tárolókban, műtárgyakban lehet.

d) Az övezetben pince szint létesítése lehetséges.

e) Az állattartó épületeket minden esetben vízzáró szigeteléssel kell kialakítani. Trágya tárolására alkalmas építmények, tárolók nem helyezhetők el közelebb 100,0 méternél felszíni vízfolyások, csatornák, vízvezető árkok partjától. Trágya tárolására alkalmas építmények, tárolók nem helyezhetők el a 077 hrsz-ú út és a belterületi határvonal közzé eső mezőgazdasági üzemi területen.

f) Az építési telken belül, annak határán legalább 15,0 méter szélességben háromszintes növényállományt kell telepíteni. A 077 hrsz-ú út és a belterületi határvonal közzé eső mezőgazdasági üzemi területen kettős fasor telepítése is elégséges. A nem egy ütemben megvalósuló beépítés esetén, a telek kötelező zöldfelületének megvalósított területe a beépítésre igénybe vett terület arányában megosztható. A telek kötelező zöldfelülete, illetve a fasorok közműsávokkal és közlekedési felületekkel keresztezhető a legrövidebb úton.

g) Az építési övezetben a megengedett max. építmény magasság értékén túl, a technológiához tartozó, vagy azokat befogadó toronyszerű építmények, műtárgyak (pl.: siló, kémény, tartály, ...stb.) megengedett legnagyobb építménymagassága 20,0 méter.

10. §

Az üdülőterületek

(1) A terv üdülőterülete a sajátos használata szerint hétvégiházás üdülőterületként használható fel a terv szerinti térbeli rendben.

(2) A hétvégiházás terület telkein egy-, illetve két üdülőegységes üdülőépületek helyezhetők el.

(3) Az üdülőterületen a területet, a telket használatba venni, és rajtuk új épületet építeni csak akkor lehet, ha a teljes közművesítettség megvalósulása a használatba vételig biztosított. A területen az alábbi táblázat szerinti jellemzőjű építési övezetet kell alkalmazni a terv szerinti térbeli rendben.

Sajátos hasz- nálat	alkalmazható			A telek					
	Beépítési mód	Építési övezeti jele	Elő/oldal- kertje mérete (m)	legkisebb		Terüle- te (m ²)	Aktív zöldfe- lülete (%)	legnagyobb	
Széles- sége (m)				Mély- sége (m)	Beépít- sége (%)			Épít- mény magas- sága (m)	
Hétfé- ház	Szabadon álló	Üh	10/4	20	30	600	50	20	4

(4) A hétfé-ház üdülőterület építési telkein csak egy üdülőépület, a melléképítmények közül pedig csak az OTÉK 1.sz. mellékletének 54. pontja a-c., f-h., és m, alpontja szerinti helyezhetők el. Az a-c., pontok szerinti építmények az oldalkertben nem helyezhetők el.

A beépítésre nem szánt területek

11. §

A közlekedési és közműterület

(1) A terv közlekedési területét a terv szerinti térbeli rendben kell felhasználni.

„A közlekedési és közműterület

(2) Az (1) bekezdés szerinti sajátos használata illetőleg rendeltetése szerint az alábbiak szerint tagolódik:

a) országos főút: a 41. sz. főút – 40,0m

b) országos mellékutak: a 4926. sz. út – 18,0-22,0 (K)m

a 49124. sz. út – 18,0-22,0 (K)m

c) a település egyéb utcái kiszolgáló utak, illetőleg vegyes forgalmú utak a terv szerinti térbeli rendben: – 6,0; 12,0-16,0m

d) jelentősebb külterületi mezőgazdasági utak:

a 02, 09, 017, 021, 022, 028, 034, 038, 049, 050, 054, 056, 062, 063/2, 064, 072, 077, 095, 0122 hrsz.-ú utak – 14,0m

e) kerékpárutak az országos fő- és mellékutak kül- és belterületi szakaszán, az út területén belül

f) gyalogutak (övezeti jel Kö4)

(3) A közlekedési területek szélességét a terv szerint biztosítani kell. Mellettük csak akkor és úgy lehet építményt elhelyezni, amennyiben annak esetleges védőövezete sem érinti korlátozóan az út használati értékét.

A külterületen a közlekedési területek terv szerinti szélessége irányadó, amit úgy kell értelmezni és alkalmazni, hogy az építési területük szélességét az engedélyezési tervükben kell pontosítani (mindenhol a konkrét helyszínrajzi adottságoktól függően) a terv szerinti szélessége 25 % határok között. Ezt az utakkal érintkező területekre vonatkozó hatósági engedélyeknél is figyelembe kell venni (amíg az út meg nem valósult).

(4) Az országos utakat kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és a belterület-, illetőleg beépítésre szánt területek menti szakaszain kétoldali járdával, a jelenlegi 4926, illetve a 49124. számú utat önálló kerékpárúttal, a K-k övezetű kiszolgáló utakat egy-, vagy kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és legalább egyoldali járdával kell kiépíteni. Területükön szegély mentiként elhelyezhetők az út menti építmények közforgalmú gk. parkolói. A K-k övezetű kiszolgáló utcák vegyes-forgalmúak is lehetnek. A K-v utak vegyesforgalmú utak, melyek burkolatát az út területén belül teljes szélességében és úgy kell kialakítani, hogy helyszínrajzi szervezése által csillapítsa a járművek haladási sebességét.

Minden utcát legalább egyoldali fásítással kell ellátni, illetőleg ennek helyszükségletét biztosítani.

(5) A terv vegyes-forgalmú útját és a díszteret díszburkolattal kell ellátni, területén csak térszint alatti közművek, díszparkok, képzőművészeti alkotások, szökőkutak, pihenő-helyek, fásítás, 3 méternél nem magasabb fénypontú közvilágítás, valamint az intézményi rendeltetés teraszai, kiülői helyezhetők el. Esetében a 3. §. (5) bekezdése szerinti jogot kötelezően alkalmazni kell.

(6) A terv közlekedési és közműterületei közterületek.

(7) Közlekedési területeket és létesítményeiket - minden olyan területen amely a szabályozási tervek szerint ökológiai hálózat övezetével érintettek és azokat egymástól részben, vagy egészben elválasztják egymástól – úgy kell kialakítani, illetve olyan műszaki megoldást kell alkalmazni, hogy az elválasztott területek élőhelyeinek kapcsolatai a továbbiakban is fennmaradjon. A kapcsolatot lehetőség szerint terepszinten kell biztosítani.

(8) Közművezetékeket minden olyan területen, amely a szabályozási tervek szerint ökológiai hálózat magterület övezetével érintett, felszín alatti elhelyezéssel kell létesíteni.

12. §

A zöldterületek

(1) A terv zöldterületei a közparkok és a díszparkok, területük közterület.

(2) Területükön közhasználat elől elzárt rész nem alakítható ki, és épület nem, de a művelődést szolgáló ideiglenes építmény / szabadtéri színpad és lelátó azonban

igen/ helyezhető el, s a díszparkokban a testedzést szolgáló „tornapálya, gyermekjátsszótér stb” nem alakítható ki.

13. §

Az erdőterület

(1) A terv erdőterületei sajátos használatuk illetőleg rendeltetésük szerint védelmi (védő-), turisztikai, valamint gazdasági erdők.

(2) A védelmi rendeltetésű erdőt tömören, 100 %-os lombkorona-fedettséggel, a gazdaságát a gazdálkodás érdekei szerint szabadon kell illetve lehet beültetni.

(3) Az erdő rendeltetésének megfelelő építmények alatt (OTÉK 28. §. (4)) az alábbiakat kell érteni :

- Mindenféle erdőben a földrészletek megközelítését szolgáló utakat és a vízelvezető árkokat, valamint őrházakat, és

- Az erdőgazdálkodás üzemi építményeit / kivéve a védelmi-védő erdőket / az OTÉK 28. §. (4) bekezdés 1. pontja szerinti 0,5 %- os beépítettséggel, el lehet helyezni

(4) A terv erdőterületein / kivéve a védelmi erdők / az OTÉK 28. §. (4) bekezdése szerinti építmények csak akkor és úgy helyezhetők el, ha a terület, illetőleg az építmény legalább : a korszerű közműpótlóval való villamos-energia ellátás, az illetékes szakhatóságok által elfogadott megoldással az ivóvízellátás és a szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés, továbbá a nyílt árkos csapadékvíz elvezetés biztosított.

14. §

A mezőgazdasági terület

(1) A terv mezőgazdasági területe a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (a továbbiakban : mezőgazdasági termelés), illetőleg az ezekhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál. Övezeti tagolódását a terv szerinti térbeli rendben kell alkalmazni az alábbiak szerint :

-a) Má 1 jelű, általános övezetében minden, az (1) bekezdésben említett építmény elhelyezhető,

-b) Má 2 jelű, növénytermesztésre szolgáló övezetében az állattenyésztés építményei csak a „kistermelői” állattartásnak megfelelő mértékben helyezhetők el,

-c) Mk jelű övezetében haszonállat-tartó építmény és lakóépület nem helyezhető el.

(2) Az Má 1 és az Má 2 övezetben :

a)- az OTÉK 29. §. (2) és (3) bekezdése szerinti beépítés akkor valósítható meg, ha a telek az alábbi táblázatban előírt feltételeknek is megfelel :

telekalakításra vonatkozó rendelkezés	OTÉK szerinti eset	a telek legkisebb			
		szélessége (m)	mélysége (m)	Oldalkert-je (m)	előkertje (m)
új telek nem alakítható	29. §.(2).2. (720-1500m ²)			5	10
	29. §.(2).3. (1500-3000m ²)			5	10
új telek alakítható	29. §.(3)(3000m ²)	30	50	5	10
	(6000m ²)	50	100	5	10

b)- csak szabadon állóan lehet építeni, és a terményfeldolgozó épületek építménymagassága legfeljebb 8,0 méter, egyéb épületeké legfeljebb 4,0 méter lehet.

c)- az építési munka csak akkor engedélyezhető, ha legalább : a korszerű közműpótlóval való villamos energia ellátás, az illetékes szakhatóságok által elfogadott megoldással az ivóvízellátás és a szennyvíztisztítás és szennyvízelhelyezés, továbbá a nyílt árkos csapadékvíz elvezetés biztosított.

(2) Nem lehet építési telket kijelölni és azt beépíteni a település távlati fejlesztési területein.

(3) Ahol a terv mezőgazdasági területén tanya és farmgazdaság céljára telek alakítható, ott az Má2 övezetben csak „kistermelői” mértékű állattartás és az ehhez szükséges építmények engedélyezhetők, ill. helyezhetők el. Az ettől nagyobb mértékű állattartáshoz mezőgazdasági üzemi területet kell kijelölni (az Gip övezetben MG-ip építési övezeti jelű területet illetőleg telket).

(4) A terv Má és Mk övezetű mezőgazdasági területe bárhol erdősíthető, védő-, vagy gazdasági rendeltetésű erdőterületként felhasználható (kialakítható) a terv módosítása nélkül.

(5) Az Mk (kiskerti) övezetben az alábbi építési szabályokat is meg kell tartani :

a)- az egyes kertek külön-külön is körbe keríthetők építménynek minősülő kerítéssel. Ezt növényzettel teljes egészében be kell futtatni, és rejteni kell. A területen belül az egyes kertek csak 1 méter magasságot meg nem haladó kerítéssel határolhatók.

b)- az egyes kertek területén csak egy darab, legfeljebb 3x5 méter külméretű, és 3 méter építménymagasságot meg nem haladó épület helyezhető el, feltéve, hogy a kert (telek) szélessége legalább 10 méter, mélysége legalább 25 méter, területe pedig legalább 720 m². Az ilyen méretű telkeken az építhető építmény rendeltetése lakás nem lehet. Ettől kisebb mutatójú kert (telek), továbbá nyeles telek nem alakítható.

c)- az épületet a kert előtti útra merőleges tömeggel és gerinccel, oldalhatáron állóan kell elhelyezni, legalább 5 méter előkerttel. Oromfalas nyeregtetővel kell fedni, padlósíntje nem lehet 30 cm-nél magasabban a természetes terepszíntől,

és a tetőben csak egy nyílás helyezhető el. A melléképítmények közül csak az OTÉK 1. számú melléklet 54. pont e-i., valamint az m. pontja szerintiék helyezhetők el.

(6) Mezőgazdasági terület védőtávolsággal érintett területén lakás, vagy állandó tartózkodásra szolgáló épület nem helyezhető el, gazdasági célú épület az egyéb előírások betartásával azonban építhető.

15. §

A vízgazdálkodási területek

(1) A terv egyéb, a vízgazdálkodással kapcsolatos területei a közcélú nyílt csatornák medre és partja, a jelentősebb árkok és az állandó vízállásos tó..

(2) A területen csak a vízkárelhárítást szolgáló, illetve a jóléti létesítmények közül a szabadtéri strandolást kiszolgáló, az illetékes szakhatóság által engedélyezett építmények helyezhetők el.

III. FEJEZET

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

16. §

A bel - és a külterület lehatárolása, valamint a település távlati fejlesztési területei

(1) A település jelenlegi belterülete a tervben a következők szerint változik : Északi oldalán (a régi, rekonstrukcióra kijelölt megszüntetendő szeméttelap mellett és környékén, a 04/1 hrsz-ú telken a tervnek megfelelően) a belterület nő, és a dél-keleti oldalán bővül a tervezett szabadidős, illetve a K-i oldalán a meglévő gazdasági területekkel.

(2) A település távlati fejlesztési területei az (1) bekezdés szerinti területek.

(3) A külterület beépítésre szánt területei a 41. sz. országos főút melletti gazdasági területek, valamint a tó melletti üdülőterületek.

17. §

A közterületek meghatározása

(1) A település közterületei a 10. §. (2) bekezdése szerinti utak, és a 11. §. szerinti zöldterületek, valamint a turisztikai és jóléti erdő.

(2) A közterületek beültetési kötelezettségű területek, melyeket a tulajdonos kötelezettségével 2006. 12. 31.-ig meg kell valósítani.

18. §

A környezetvédelem

(1) A terv területén a településépítési tevékenység során a jelen szabályzat korábbi, környezetvédelmi vonatkozású építési előírásain túl (pld. az egyes terület-felhasználási módok, illetve építési övezetek terhelhetősége, beépítettsége, szintterület-sűrűsége, a teljes közművesítettség előírása, stb.) az alábbiakat is alkalmazni kell:

a) a területen csak a védettségi fokozatának megfelelő zaj- illetve levegőszennyezési határértéket teljesítő tömegközlekedési eszköz alkalmazható,

b) a terven kijelölt gk. parkolókat víz át nem eresztő burkolattal kell kialakítani, s a csapadékvizüket külön hálózattal gyűjteni, és kezelés után engedni a közcsatornába,

c) a gyalogos felületeket (gyalogos közlekedési területeket, sétányait és gyalogútjait, dísztereit) úgy kell kialakítani, hogy róluk a csapadékvíz a zöldfelületre folyjon.

(2) Levegőtisztaság-védelem szempontjából a külön jogszabályban megállapított zónák szerinti, - kén-dioxid, nitrogén-dioxid szén-monoxid és benzol tekintetében „F”, szilárd szennyezőanyagok tekintetében „E” zónacsoportba esik, ennek megfelelő terhelési határértékeket kell alkalmazni.

(3) Zaj- és rezgésvédelem terén az övezetre vonatkozó határértékeket kell alkalmazni (jelenleg a 8/2002. (III. 22.) KÖM-EüM sz. rendelet kategóriája szerint) a terv területén a “lakó- és intézményterület laza falusias beépítéssel” besoroláshoz rendelt határértéket. Az üdülőterületen ezek felső határértékeitől 5-5 decibel-el kisebb maximálisan megengedhető értéket kell figyelembe venni.

(4) A szállópor terhelés mérséklésére az utak vonalában zárt, nagy lombozatú fasorok telepítéséről gondoskodni kell, melyet legkésőbb az út felújítása, kiépítése során az út tulajdonosa ill. kezelője kell, hogy elvégezzen kertészeti kiviteli tervek alapján a TRT alátámasztó munkarészének figyelembe vételével.

(5) A terv területe a felszín alatti vizek védelme érdekében, az itt végezhető tevékenységek szempontjából „B” érzékeny terület, melynek az intézkedési szennyezettségi határértéke C2.

(6) Felül kell vizsgálni a szennyvízelhelyezést, és a csatornázásig is legalább zárt szennyvíztározó kialakítására /építésére kötelezni a tulajdonost.

(7) A terv zöldterületeit és erdőterületeit, továbbá a gazdasági- és a különleges területek telkeire előírt körbefásítás által lefedett (meghatározott) területeket a kialakításuktól számított 2 éven belüli beültetési kötelezettség terheli.

(8) Meg kell valósítani a kistérségi személtelhelyezést.

(9) Meg kell valósítani a legalább nyílt, burkolt medrű árokkal a csapadékvíz elvezetést, és a terv szerinti helyeken a zárt-fedett csapadékvíz elvezetést kell kialakítani.

(10) A fúrt kutak felülvizsgálatát és vízjogi újraengedélyezését el kell végeztetni a tulajdonossal.

(11) Kommunális szennyvíz és sertés hígtrágya közös aknában nem gyűjthető.

(12) A régi szeméttelep rekonstrukcióját a terv jóváhagyását követő 5 éven belül, de max. 2008. 12. 31.-ig az illetékes szakhatóság előírásai szerint meg kell valósítani. A mellette tervezett új lakóterületek a rekonstrukciót követően, környezeti hatásvizsgálat készítésének kötelezettségével alakíthatók ki.

18/A. §.

A természetvédelem

A község területén, új külszíni művelési bányatelek nem létesíthető.

19. §

A településrendezés sajátos jogintézményei

(1) Határidő nélküli telekalakítási és építési tilalom terheli az alábbi területeket :
a., a vonalas infrastruktúra által lefedett területsávokat és a zöldterületeket (kivéve a rendeltetésük szerinti építményeket),

(2) A kisajátítás és a helyi közút céljára történő lejegyzés jogintézménye alkalmazható a terv szerinti közlekedési és közműterületek megvalósítása érdekében. Ezeket, mint a településfejlődés műszaki-fizikai eszköze, közérdeknek kell tekinteni.

(3) Az elővásárlási jog jogintézménye terheli a 893 hrsz-ú telket a tervezett kiszolgáló út megvalósítása érdekében.

Záró rendelkezések

20. §

A rendelet alkalmazása

(1) A Levelek község területére készített Szabályozási terv és a Helyi Építési Szabályzat 2003. 02. 10.-én lép hatályba.

(2) A rendelkezéseit az elfogadása után keletkezett ügyekben alkalmazni kell.

(3) A terv kötelező szabályozási elemeitől eltérni csak a terv módosításával lehet.

Dr. Turóczyné Dr. Székely Anita s.k.
polgármester

Dr. Siket Sándor s.k.
jegyző

1. melléklet

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód		Az építési telek			Megengedett max építménymagasság
2.				Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
3.	különleges területek	Kt	szabadon álló	K	-	40	10	5
4.		K-sp	szabadon álló	20.000 illetve K	-	40	10	4,5-12*
5.		K-st	szabadon álló	20.000	-	50	10	4-12**
6.		K-szt	szabadon álló	K, illetve 20.000	-	40	10	6-10
7.		K-sz	szabadon álló	K, illetve 20.000	-	40	10	5
6.		Kü-ü	szabadon álló	2000	-	40	40	7,5***

K=kialakult telekterület

*=csak a rendeltetés zavartalan működtetése érdekében szükséges csarnok, torony, hálótartó építmény, lelátó építménye lehet 12,0 m, egyébként 4,5 m.

**=csak a rendeltetés és technológia megkívánta építmények, ugrótorony, fedett csarnok, napozó, csúszda ... stb. építménye lehet 12 m max., egyébként 4 m.

*** : A technológiához tartozó toronyszerű építmények kivételével (pl.: siló, kémény, tartály, torony, stb.)

