

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelete

Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról

----->>----->>---<<-----<<-----

36. Kertvárosias lakóterületek (Lke) általános előírásai

47. § (1) A kertvárosias lakóterület (a továbbiakban: **Lke**) laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 méteres beépítési magasságot meg nem haladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az **Lke** építési övezetek területén - amennyiben az építési övezetre vonatkozó előírások másképpen nem rendelkeznek - lakó rendeltetésen kívül

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- c) kulturális,
- d) legfeljebb 2 vendégszobával rendelkező szállás jellegű és
- e) sport

rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.

(3) Az **Lke** építési övezetek területén a melléképítmények közül - amennyiben az építési övezetre vonatkozó előírások másképpen nem rendelkeznek - kizárólag

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy, kivéve egyedi szennyvíztisztító kisberendezés, zárt szennyvíztároló,
 - c) hulladéktartály-tároló és
 - d) kerti építmény
- helyezhető el.

(4) Az **Lke-I/AI**, **Lke-L/AI**, **Lke-J/AI** és **Lke-Kb/AI** építési övezetek területén a (3) bekezdésben felsorolt melléképítményeken túlmenően zászlótartó oszlop is elhelyezhető.

(5) Az **Lke** építési övezetek területén előkertben hulladéktartály-tároló legfeljebb 4 m² alapterülettel, a kerítés részeként létesíthető.

(6) Az **Lke** építési övezetek területén lakásonként legfeljebb 1 db kerti tető helyezhető el.

(7) Az **Lke** építési övezetek területén saját használatú fürdőmedence csak építési helyen belül vagy hátsó kertben helyezhető el.

(8) Az **Lke** építési övezetek területén - amennyiben az építési övezetre vonatkozó előírások másképpen nem rendelkeznek - legfeljebb két önálló rendeltetési egység alakítható ki.

(9) Az **Lke** építési övezetek területén legfeljebb egy lakás alakítható ki a telekterület minden 450 m²-e után, valamint a 900 m²-nél kisebb, de legalább 550 m² telekterületű építési telkeken lakással egybeépítve további egy, maximum 30 m² nettó alapterületű más, az építési övezet használati jellegéhez igazodó önálló rendeltetési egység is létesíthető.

(10) Az **Lke** építési övezetek területén - amennyiben az építési övezetre vonatkozó előírások másképpen nem rendelkeznek, vagy ha az 1.1. és 1.2. melléklet szerinti tervlap másként nem jelöli - az előkert mérete 5 méter, és a hátsókert mérete 6 méter.

(11) Az **Lke** építési övezetek területén szabadonálló beépítési mód esetén az oldalkert mérete a 2. mellékletben meghatározott legnagyobb épületmagasság, illetve az adott oldalkert felé néző tényleges homlokzatmagasság fele, de legalább 3 méter.

(12) Az **Lke** építési övezetek területén oldalhatáron álló beépítési móddal szabályozott építési övezetek esetén

a) az építési hely egyik határvonalának az építési telek északi, északkeleti vagy északnyugati oldalhatárának kell lennie és

b) a már kialakult legalább 9 méter és legfeljebb 12 méter szélességű (rendezési tervnek megfelelően rögzített vagy kialakult telekhatáron mért) telkek 4 méteres oldalkert kialakítással is beépíthetők és bővíthetők, ha az épületmagasság legfeljebb 6 méter.

(13) Az **Lke** építési övezet területén a 4. melléklet szerinti

a) „Középső zónában” lakásonként 1 darab személygépkocsi várakozóhelyet kell kialakítani saját telken, épületben,

b) „Külső zónában” lakásonként 2 darab személygépkocsi várakozóhelyet kell kialakítani úgy, hogy

ba) az első személygépkocsi várakozóhelyet épületben kell elhelyezni,

bb) a második személygépkocsi várakozóhely telken belül felszínen is elhelyezhető.

(14) Az **Lke** építési övezet területén az **Lke-I/AI**, **Lke-L/AI**, **Lke-J/AI** és **Lke-Kb/AI** építési övezetek kivételével az építési hely mélysége az előkerti építési határvonalra merőlegesen mért 30 méter.

---->>----->>--<<-----<<----

54. Általános gazdasági területek (Gá) általános előírásai

82. § (1) A **Gá** építési övezet területe a környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenység célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál a (2)-(4) bekezdés figyelembevételével.

(2) A **Gá** építési övezet területén főépítményben az (1) bekezdésben meghatározott rendeltetéseken túl - amennyiben az építési övezetre vonatkozó előírások másképpen nem rendelkeznek -

a) igazgatás, iroda,

b) hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális,

c) sport és

d) egyéb közösségi szórakoztató

rendeltetést tartalmazó olyan épület is elhelyezhető, amely a terület sajátos használatát nem korlátozza.

(3) A **Gá** építési övezet területén kereskedelmi célú épület bruttó szintterülete legfeljebb 10000 m² lehet.

(4) A **Gá** építési övezet területén csak olyan rendeltetés és beépítés megengedett, amely az érintett területhez csatlakozó, lakó rendeltetés elhelyezését lehetővé tevő építési övezet területén a zajterhelési állapotot nem növeli.

(5) A **Gá** építési övezet területén ipari gazdasági rendeltetésű épület olyan ingatlan irányába, ahol a lakó rendeltetés megengedett, a közös telekhatár felőli 10 méteres sávon belül nem helyezhető el. Az előkert vonalától, valamint az oldal- és hátsókerti telekhatártól 10 méterre telepített, gazdasági főtevékenység végzésére szolgáló épület és a telekhatár között csak előlépcső és előtető épületrész, vagy a gazdasági tevékenységhez köthető zaj- és légszennyezéssel nem járó létesítmény helyezhető el.

(6) A **Gá** építési övezet területén - amennyiben az 1.1. és 1.2. melléklet szerinti tervlap nem határozza meg másképpen - a kialakítható legkisebb telekszélesség a 2. melléklet 8. pontja szerint meghatározott

a) 900 - 1100 m² legkisebb telekméret esetén 25 méter,

b) 2000 - 2500 m² legkisebb telekméret esetén 30 méter,

c) 4000 - 6000 m² legkisebb telekméret esetén 50 méter.

(7) A **Gá** építési övezet területén - amennyiben az építési övezetre vonatkozó előírások másképpen nem rendelkeznek - a közműpótló műtárgyak közül zárt szennyvíztároló és nem a szennyvíz előtisztítására szolgáló egyedi szennyvíztisztító kisberendezés nem helyezhető el.

---->>----->>--<<-----<<----

56. Lakóterületek szomszédságában lévő általános gazdasági területek (Gá-É, Gá-Ny, Gá-D, Gá-K és Gá-Eb) részletes előírásai

84. § (1) A **Gá-É, Gá-Ny, Gá-D, Gá-K és Gá-Eb** építési övezetek területe jellemzően iroda, kereskedelem, szolgáltatás rendeltetést tartalmazó épület elhelyezésére szolgál, amely használata az általános gazdasági terület sajátos használatát nem korlátozza.

(2) A **Gá-É/1** építési övezet területén olyan telek irányába, ahol a lakórendeltetést tartalmazó épület elhelyezése megengedett, a közös telekhatártól 30 méteren belül gazdasági célú építmény nem létesíthető.

(3) A **Gá-É/2** építési övezet területén

a) az előkert mérete 0 méter,

b) a közterületi telekhatártól mért 10 méteres sávban porta és fedett kerékpártároló elhelyezhető.

(4) A **Gá-É/5** építési övezet területén kizárólag köztemető rendeltetésszerű használatát, működését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű gazdasági építmények helyezhetők el.

(5) A **Gá-D/2** építési övezet területén a 2. mellékletben meghatározott „Legnagyobb épületmagasság” legfeljebb 12,5 méterrel és a „Terepszint felett megengedett bruttó szintterületet meghatározó szorzó” 0,7-tel növelhető repülőtérhez kapcsolódó rendeltetést tartalmazó épület esetén.

(6) A **Gá-D/12** építési övezet területén a Mikepércsi út - Somlyai utca kereszteződésénél a 2. mellékletben meghatározott „Legnagyobb épületmagasság” a településkép előnyös alakítása érdekében legfeljebb két méterrel növelhető új épület létesítése esetén.

(7) A **Gá-K/1, Gá-Eb/1, Gá-Eb/6 és a Gá-Eb/8** építési övezetek területén közműpótló műtárgyként hatóságilag engedélyezett, korszerű és szakszerű közműpótló berendezés, különösen egyedi szennyvíztisztító kisberendezés is elhelyezhető.

85. § (1) A **Gá-É** építési övezetek paramétereit a 2. melléklet 8. pont 8.2. alpontja határozza meg.

(2) A **Gá-Ny** építési övezetek paramétereit a 2. melléklet 8. pont 8.3. alpontja határozza meg.

(3) A **Gá-D** építési övezetek paramétereit a 2. melléklet 8. pont 8.4. alpontja határozza meg.

(4) A **Gá-K** építési övezetek paramétereit a 2. melléklet 8. pont 8.5. alpontja határozza meg.

(5) A **Gá-Eb** építési övezetek paramétereit a 2. melléklet 8. pont 8.6. alpontja határozza meg.

----->>----->>--<<-----<<-----

8.2. Általános gazdasági Gá-É jelű terület

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Építési övezet jele	A kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Beépítés mértéke (%)	Beépített terület legkisebb mértéke (%)	Épületmagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint felett megengedett bruttó szintterület meghatározó szorzó
					megengedett legkisebb mértéke (m)	megengedett legnagyobb mértéke (m)		
2	Gá-É/1	40000	szabadonálló	50	-	12,5	30	2,00
3	Gá-É/2	4000	szabadonálló	50	-	15	30	1,50
4	Gá-É/3	4000	szabadonálló	50	-	9,5	30	1,60
5	Gá-É/4	2500	szabadonálló	40	-	9,5	40	0,80
6	Gá-É/5	2500	szabadonálló	40		6,0	40	0,50

---->>---->>--<<----<<----