

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

Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról

KIVONAT

21. § (1) A beépítésre szánt területek építési övezeteire vonatkozóan

- a) a telek kialakítható legkisebb területét,
- b) a beépítési módot,
- c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét,
- d) az épületmagasság megengedett legkisebb és legnagyobb értékét,
- e) a zöldfelület legkisebb mértékét, és
- f) a terepszint felett megengedett bruttó szintterületet meghatározó szorzót

a 2. melléklet határozza meg.

(2) Az Ln-T/1, Ln-T/2, Ln-T/3, Lk-T és Vt-Vk/T építési övezetekben a 2. mellékletben meghatározott szabályozási határértékek az építési telekre, azaz az építési övezeten belüli telkek (tömbtelek és az azt tartalmazó úszótelek) összességére alkalmazandók.

(3) Az építési övezetekre a 2. mellékletben meghatározott megengedett legnagyobb épületmagasság értékét az épületek közterületre néző homlokzatmagassága – amennyiben az építési övezetre vonatkozó előírások másképpen nem rendelkeznek – nem lépheti túl, kivéve saroktelek esetében.

(4) Az előkert nélküli építési övezetek 25 méternél kisebb szélességű közterületek melletti telkein elhelyezett épület, építmény terepszint feletti része – kivéve az ereszt – közterület fölé nem nyúlhat.

(5) Amennyiben az 1.1. és 1.2. melléklet szerinti tervlap és az építési övezeti előírások másképpen nem rendelkeznek, az előkert minimális 5 méteres méretén belül épületrész, építményrész – a szabadon- és oldalhatáron álló, az ikres, valamint az előkertes zárt sorú beépítési mód esetén – 3 méter magasság felett legfeljebb 0,6 méterre nyúlhat be az előkertbe, ha a benyúló épületrészek összes szélessége nem nagyobb, mint az épület előkertre néző homlokzati hosszának 1/3-a.

(6) Az 1.1. és 1.2. melléklet szerinti tervlapon jelölt „Telek be nem építhető része” terület mellett 5–5 méter széles sávban épület nem építhető.

(7) * Beépítésre szánt területen – amennyiben az építési övezetre vonatkozó előírások másképpen nem rendelkeznek, vagy ha az 1.1. és 1.2. melléklet szerinti tervlap másként nem jelöli –

a) a szabadonálló építési hely szerinti beépítési móddal szabályozott építési övezetek esetén az oldalkert mérete a 2. mellékletben meghatározott legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 3 méter,

b) az oldalhatáron álló építési hely szerinti beépítési móddal szabályozott építési övezetek esetén az oldalkert mérete a 2. mellékletben meghatározott legnagyobb épületmagasság, azzal, hogy a közterületi telekhatáron mért legalább 9 méter és legfeljebb 14 méter szélességű telkek 4 méteres oldalkert kialakítással is beépíthetők és bővíthetők, ha az épületmagasság legfeljebb 6 méter,

c) a hátsókert mérete nem lehet kisebb a 2. mellékletben meghatározott legnagyobb épületmagasság, illetve a hátsókert felé néző tényleges homlokzatmagasság méreténél, sem pedig 6 méternél,

d) * az előkert legkisebb mélysége a kialakult állapotnak megfelelő, ennek hiányában 5,0 méter.

(8) Az építési övezeti előírások szerint elhelyezhető rendeltetésű főépítmény rendeltetésszerű használatát, működését elősegítő, azt kiegészítő épület épületmagassága – amennyiben az építési övezetre vonatkozó előírások másképp nem rendelkeznek – nem haladhatja meg 4,5 métert.

(9) * Szállás és szállás jellegű rendeltetést tartalmazó épületek közül – eltérő rendelkezés hiányában –

a) lakóterületeken kollégium, szálloda és panzió,

b) vegyes területeken kollégium, szálloda, panzió és pihenőház,

c) különleges területeken kollégium, szálloda, panzió, kemping és üdülőház

helyezhető el.

(10) Nyárikonyha, mosókonyha, személygépkocsi tároló épület, valamint kézműipari építmény épülete kizárólag az Lk, Lke és Lf építési övezetekben az építési helyen belül helyezhető el.

(11) * Eltérő rendelkezés hiányában az oldalkert előírt legkisebb méretén belül az OTÉK 35. § (6) bekezdésében, valamint az 1. számú melléklet 86. pont c)–j) alpontjában meghatározott melléképítmények nem létesíthetők.

(12) * Az Lke és Lf építési övezetek területén – a KÖu mentén elhelyezkedő, és az AI területek kivételével – a lakó rendeltetés nélküli főépítményként megvalósuló épület(ek) esetében rendeltetési egységenként legalább 1000 m² telekméretet kell biztosítani azzal, hogy legfeljebb 2 rendeltetési egység helyezhető el.

(13) * Lakó, és vegyes területeken – amennyiben az építési övezetre vonatkozó előírások másként nem rendelkeznek – zárt sorú beépítési mód esetén

a) átmenő telek mindkét közterülethez, vagy a 13. §-nak megfelelően kialakított magánúthoz csatlakozó telekhatár mentén főépítménnyel történő egyidejű beépítéskor a településképi előnyös átalakítása érdekében,

b) saroktelek, valamint három oldalról közterülettel vagy a 13. §-nak megfelelően kialakított magánúttal határolt telek esetén,

a 2. melléklet táblázatainak D oszlopában meghatározott építési övezeti szabályozási határérték legfeljebb 20 százalékponttal növelhető, de az így megnövelt beépítettség mértéke nem haladhatja meg sem az OTÉK 2. számú melléklete szerinti határértéket, sem a 80%-ot, a H oszlopban meghatározott építési övezeti szabályozási határérték a megnövelt beépítettség és a D oszlopban meghatározott beépítettség mértékének arányában, de legfeljebb 50%-al növelhető. Ezen építési övezeti szabályozási határértékek növelése esetén a zöldfelület legkisebb mértéke a telek be nem épített részének legalább 50%-a.

(14) * Közlekedési terület és magánút közlekedés, parkolás céljára szolgáló létesítménnyel terepszint alatt beépíthető, mely területtel közvetlenül határos építési telek gépjárműtárolás és más kiegészítő funkciók elhelyezésének céljára igénybe vehető. Az így kialakított építmények a telekhatárokon keresztül összekapcsolhatók a szomszédos épületek pinceszintjeivel, és számukra közös lejárati is biztosítható.

83. Erdőterületek (E) általános előírásai

117. § (1) Az E övezetbe tartozó, de még nem beerdősült területek mezőgazdasági célú hasznosítása, továbbá a megújuló energiaforrások hasznosítását célzó létesítmények telepítése ideiglenesen, a tényleges igénybevételig megengedett.

(2) Az E övezet területén új vasúti iparvágány nem alakítható ki.

(3) * Az E övezet területén a 2003. július 1-ig az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, vagy már jogerős és végrehajtható használatbavételi engedéllyel rendelkező, statikailag állékony lakó, illetve idegenforgalmi, kiskereskedelmi, szolgáltató, valamint mező- és erdőgazdasági tevékenységgel összefüggő gazdasági rendeltetés megtartható és függetlenül a teleknagyságtól, ezen időpont után egy alkalommal, rendeltetésének megváltoztatása nélkül

a) lakó, idegenforgalmi, kiskereskedelmi és szolgáltató rendeltetést tartalmazó épület esetén legfeljebb bruttó 50 m²,

b) mező- és erdőgazdasági tevékenységgel összefüggő gazdasági rendeltetést tartalmazó épület esetén legfeljebb bruttó 100 m²

szintterülettel bővíthető. A bővítéssel önálló, új rendeltetési egység nem jöhet létre.

(4) Az E övezet területén rendeltetésmódosítás kizárólag akkor megengedett, ha az a terület környezeti, közlekedési terhelését csökkenti a meglévő rendeltetéshez képest.

(5) * Az E övezetben területet csak közbiztonsági okból lehet elzárni. Továbbá az övezetben a 10 ha-t meghaladó területnagyságú telken legfeljebb a 3. mellékletben az övezetre meghatározott megengedett legnagyobb beépítési mértékkel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el. A beépített területekhez legfeljebb azoknál 2-szer nagyobb közhasználat elől elzárt terület tartozhat.

(6) * Az E–V övezetben nem helyezhetők el és nem tárolhatók a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ezeket szállító járművek.

XIV. Fejezet

Mezőgazdasági területek

88. Mezőgazdasági területek (Má és Mk) általános előírásai

122. § (1) Az Má és Mk övezetek területén

a) szabadidős, sportolási célú építmények csak legalább 5 ha telekterületen és

b) * szállás, valamint kereskedelmi rendeltetések közül vendéglátó rendeltetésű épület legfeljebb 300 m² nettó alapterülettel

helyezhető el.

(2) *

(3) Az Má és Mk övezetek területén az 1.4. melléklet tervlapján „Átlagosnál jobb minőségű termőföld”, „Ökológiai hálózat magterületének övezete”, „Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete” és „Ökológiai hálózat puffterületének övezete”-ként jelölt területeken, továbbá kiváló termőhelyi adottságú szántó, országos természetvédelemmel érintett területen (művelésből már kivont ilyen státuszú területek kivételével) új birtokközpont nem létesíthető.

(4) Az Má és Mk övezetek területén birtokközpont telkének megközelítése Kt-Kk övezetbe tartozó közúton keresztül nem megengedett.

(5) * Az Má és Mk övezetek területén a 2003. július 1-ig az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, vagy már jogerős és végrehajtható használatbavételi engedéllyel rendelkező, statikailag állékony, lakó, illetve idegenforgalmi,, kiskereskedelmi, szolgáltató, valamint mező- és erdőgazdasági tevékenységgel összefüggő gazdasági rendeltetés megtartható, ezen időpont után egy alkalommal, rendeltetésének megváltoztatása nélkül

a) lakó, idegenforgalmi,, kiskereskedelmi és szolgáltató rendeltetést tartalmazó épület esetén a teleknagyságtól függetlenül legfeljebb bruttó 50 m²,

b) mező- és erdőgazdasági tevékenységgel összefüggő gazdasági rendeltetést tartalmazó épület esetén legalább 2000 m² telekterületen legfeljebb bruttó 200 m²

szintterülettel bővíthető, azonban a bővítéssel önálló, új rendeltetési egység nem jöhet létre.

(6) Az Má és Mk övezetek területén rendeltetismódosítás kizárólag akkor megengedett, ha az a terület környezeti, közlekedési terhelését csökkenti a meglévő rendeltetéshez képest.

(7) * Az Má és Mk övezetekben erdő művelési ágú földrészletet is tartalmazó területek erdőgazdálkodási célú hasznosításával összefüggő építmények helyezhetők el, az övezetekre vonatkozó előírások betartásával.

(8) * Az Má/2 övezetben nem helyezhetők el és nem tárolhatók a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ezeket szállító járművek.