

70. § (1) A Vt-Vk/1-63 építési övezetek területén 5,5 méter és 18 méter közötti épületmagasságú épületek helyezhetők el az 1.3. melléklet szerinti tervlapon meghatározottaknak megfelelően.

(2) A Vt-Vk/1-62 építési övezetek területén

- a) a KÖu, Kt-Kgy és Kt-Fk övezetekkel határos telkek homlokvonalától mért 10 méter mélységben a földszinten lakás nem létesíthető,
- b) a telkek nem KÖu övezettel határos homlokvonalán lakás padlómagassága a járdaszint felett legalább 1 méter, de legfeljebb 1,5 méter magasságban alakítható ki,
- c) a Csók, Tisza István és Antall József utcák mentén a földszinten és az első emeleten lakás nem létesíthető.

(3) A Vt-Vk/1-62 építési övezetek területén KÖu, Kt-Fk és a Kt-Kgy övezetekkel határos telkeken a (4) bekezdés figyelembevételével az új épületek földszintjén a közterület felőli épületrészekben 4 méteres mélységben gépjármű tároló nem helyezhető el, azonban egyéb nem lakó rendeltetési egységek elhelyezhetők.

(4) A Vt-Vk/1-62 építési övezetek területén KÖu határos övezetekkel határos telkeken az új önálló parkolóház létesítése esetén a közterület felőli épületrészekben 4 méteres mélységben gépjármű tároló is létesíthető, amennyiben a földszint szintmagassága legalább 3 méter.

(5) A Vt-Vk/1-62 építési övezet területén

- a) lakó rendeltetés esetén a rendeltetésszerű használatához szükséges személygépkocsi tárolókat telken belül, épületben kell elhelyezni,
- b) lakó rendeltetéstől eltérő, az építési övezetben elhelyezhető építmények rendeltetésszerű használatához előírt parkoló igénye 20%-ban épületen kívül, saját telken a felszínen (térszinten) is biztosítható.

**(6) Az (5) bekezdésben foglaltaktól eltérően a Hatvan utca - Kossuth tér - Bajcsy-Zsilinszky utca - Pásti utca által határolt területen található Vt-Vk/48 építési övezetben építmények rendeltetésszerű használatához előírt parkoló igény saját telken épületben vagy felszínen is biztosítható.**

**A szabályozási határértékeket a HÉSZ 2. melléklete rögzíti, mely szabályozási határértékek nem kerülnek módosításra.**

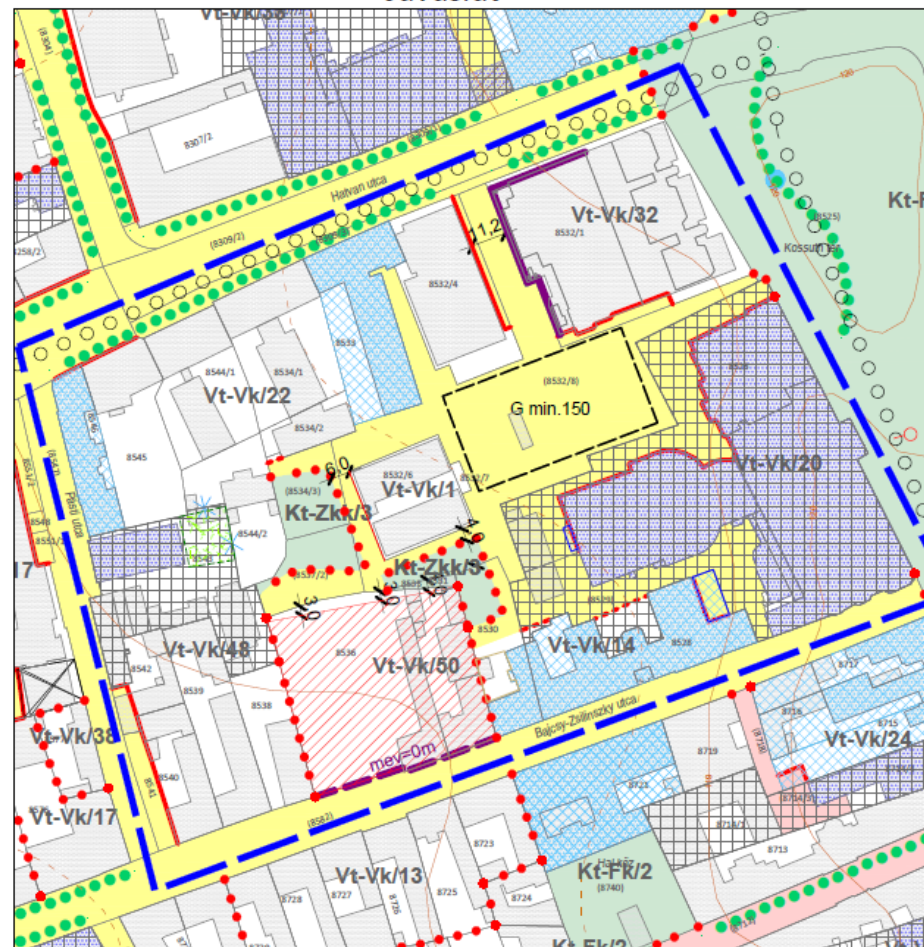
A módosítással érintett területen belül **a javaslat a fejlesztéssel érintett ingatlanokra településközpont vegyes terület építési övezetet rögzít** az alábbi szabályozási határértékekkel:

**A Vt-Vk/48 építési övezetre vonatkozóan a HÉSZ nem határoz meg egyéb előírást.**

| építési övezeti kód meghatározó paraméterei                          | hatályos építési övezeti kód   |
|--|--------------------------------|
|  | Vt-Vk/48                       |
| építési övezet megnevezése   | Településközpont, városközpont |
| kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )              | 2000                           |
| Beépítésmód  | zárt sorú                      |
| Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)                      | 60                             |
| Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m)                     | -                              |
| Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)                    | 12,5                           |
| Zöldfelület legkisebb mértéke (%)                                    | 10                             |
| Terepszint felett megengedett bruttó szintterület meghatározó szorzó | 2,50                           |

A szabályozási terv módosítása szükséges a tárgyi vegyes terület beépítése érdekében a szabályozási javaslat alapján:

47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról  
Hatályos  
Javaslat



## JELMAGYARÁZAT:

A szabályozás alapelemei:

- Szabályozási vonal
- 12,0m Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- LIK-32 Építési övezet, övezet jele
- Közforgalmi (vasúti) közlekedési létesítmények területe (KÖK)
- Erdők területe

Kösterületi övezetek:

- Közüti főhálózat (KÖU)
- Mellékúthálózat (Kt-Kk)
- Önálló gyalogosút (Kt-Kgy)
- Zöldterület, fásított köster

A szabályozás másodlagos elemei:

### 1. ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

- Építési telek kiegészítésére szolgáló szabályozási vonal
- Megszüntetési jel
- 30% Építési hely és szöveges elem
- Épület elhelyezésére kijelölt hely beépítésre nem szánt terület
- Kösterület, kizárólag közüti örszervei feletti épület helye
- Közforgalmi áthajtó
- Telek be nem építhető része

- Telek zöldfelületként fenntartandó része
- Építési vonal
- Meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal
- Előírt határa, ha az általános előírásoktól eltér

### 2. EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

- G 200 Jelentős önálló, terepszint alatti gépjárműtároló (önálló mélygarázs) és minimális férőhelyszáma
- Meglévő/tervezett szerkezeti jelentőségű, önálló kerékpáros infrastruktúra nyomvonala
- Kösterületi fásítás

Védelem, korlátozás, kötelezettség (más jogszabály alapján érvényesülő elemek)  
3. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

- Műemlék és telke (adatszolgáltatás: Műemlék- és Örökségvédelmi Hat. Fő. Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztálya 2018. március)
- Helyi jelentőségű védett érték és telke (45/2017. (XII. 14.) önkormányzati rendelet)

### Tájékoztató elemek

- Javasolt megszüntető jel
- Ingatlannyilvántartási térképen nem szereplő, be nem mért épület

Alaptérképi elemek

- Település közigazgatási határa
- Belterületi határ
- Telekhatár
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő épület
- Ingatlannyilvántartási térképen szereplő, elbontott épület
- 10513 Helyrajzi szám
- Szintvonal
- Meglévő magánút