

## DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

### 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelete

#### Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az 1990. évi LXXV. törvény 8. § (1) bekezdése szerinti feladatkörében, a 16. § (1) bekezdése szerinti jogkörében, valamint az 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdése szerinti hatáskörében Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről az alábbi rendeletet alkotja: \*<sup>1</sup>

#### I. fejezet

#### ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

##### 1. §

##### *Az előírások hatálya*

(1) Az előírások hatálya kiterjed Debrecen Megyei Jogú Város (a továbbiakban: a város) közigazgatási területére.

\*<sup>1</sup>(2) A város közigazgatási területén területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni, homlokzatát átalakítani, annak színezését megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) e rendelet előírásai szerint szabad.

##### 2. §

##### *A szabályozási elemek típusai*

(1) A szabályozási terv, valamint a jelen szabályozási előírások I. és II. rendű kötelező elemeket tartalmaznak.

(2) I. rendű kötelező szabályozási elemek

- a zónahatárok és a zónaelőírások, kivéve az építési övezetek betűjelén és első két számkódján túli előírásokat,
  - az I. rendű szabályozási vonalak,
- az általános közlekedési zónán belül a szabályozási tervlapon jelölt szabályozási elemek (úttengelyek, szabályozási szélességek stb.).

(3) II. rendű kötelező szabályozási elemek

- a (2) és (5) bekezdésben nem említett kötelező szabályozási elemek.

\*<sup>2</sup>(4) Településszerkezeti és szabályozási terv módosítása nélkül az övezetek határait egy telek vonatkozásában a Főépítész állásfoglalásával az építésügyi hatóság pontosíthatja ugyanazon telekre vonatkozóan egy alkalommal. Az övezeti határ pontosítással érintett telek területe nem haladhatja meg az adott ingatlanra kiterjesztendő övezet területét, illetve lakóterület esetén az 5.000 m<sup>2</sup>-t.

(5) A hátsó telekhatáron haladó építési övezet, illetőleg övezet határa a telekalakításra vonatkozó előírások keretei között szabadon módosítható.

\*<sup>3</sup>(6) hatályon kívül helyezve

\*<sup>1</sup>(7) Szabályozási elemek módosítása:

1 \* módosította a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

2 \* módosította DMJV 43/2012. (VI. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2012. augusztus 1-jétől.

3 \* hatályon kívül helyezte a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. hatálytalan 2010. március 1-jétől.

- \*<sup>1</sup>a) Az I. rendű szabályozási elemek módosítására csak a településszerkezeti terv módosítása keretében kerülhet sor.
- \*<sup>1</sup>b.) A II. rendű szabályozási elemek módosítása belterületen és külterületi beépítésre szánt területen legalább a tömb egészére, külterületen beépítésre nem szánt területen vagy a tömb egészére, vagy a terület felhasználási egységre kiterjedő szabályozási terv készítésével történhet.
- \*<sup>1</sup>(8) A szabályozási tervlapon tervezett szabályozási elemek + 2 m-rel pontosíthatóak anélkül, hogy a szabályozási terv módosítása szükségessé válna.
- \*<sup>1</sup>(9) A szabályozási beavatkozások mértékéről, ahol azt a terv numerikusan nem tünteti fel, (pl. utcaszabályozások mértéke, gyűjtőutak mentén az építési vonal helye, stb.) a digitális terv alapján a Főépítész ad tájékoztatást.

## *II. fejezet*

### **TERÜLETHEZ KÖTHETŐ ELŐÍRÁSOK**

#### **3. §**

##### Tervezett beépítésre szánt területek általános előírásai

- (1) A szabályozási terv a város közigazgatási területén
- beépítésre szánt területet,
  - tervezett beépítésre szánt területet,
  - beépítésre nem szánt területet
- jelöl ki.
- \*<sup>1</sup>(2) A tervezett beépítésre szánt területeken - az OTÉK 32. §-ában felsorolt építményeket kivéve - építeni
- a) újonnan építésbe bevont területeken csak a teljes közmű kiépítése esetén szabad. A felszíni vizek elvezetésére a nyíltárkos megoldás is elfogadható.
  - b) az a) pontban előírt kötelezettségek teljesüléséig, illetőleg a szabályozási terv elfogadásáig csak a jelen rendelet 14. § (4) bekezdésének előírásai szerint szabad.
  - c) Az a) és b) pontban előírt kötelezettségek teljesüléséig kertvárosias és falusias lakózónában zárt közműpótló alkalmazható.
- \*<sup>1</sup>(3) A tervezett beépítésre szánt területeken, ahol a terület eredeti rendeltetése a szabályozási terv szerint megváltozik, a megváltozott rendeltetéshez kapcsolódó építési jog csak akkor illeti meg az ingatlan tulajdonosát/használóját, illetve azok csoportját, ha a szabályozási tervben meghatározott valamennyi feltételt teljesítik (művelési ág változás, telekalakítás, közlekedési területek kialakítása, közművesítés, stb.)

#### **4. §**

##### *Zónaelőírások fajtái*

- (1) A város területén a szabályozási terv
- a) rendeltetési
  - b) építési (a beépítésre szánt területek építési előírásait rögzítő zónák)
  - c) környezetvédelmi
  - d) értékvédelmi
  - e) tilalmi és korlátozási
  - \*<sup>2</sup>f.) várospolitikai zónákat jelöl ki.

1 \* módosította a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

2 \* kiegészítette a 26/2007. (VI. 21.) Ö.r. Hatályos 2007. június 21-től.

## 1. CÍM

### A RENDELTETÉSI ZÓNÁK ELŐÍRÁSAI

#### 5. §

##### *A rendeltetési zónák*

A szabályozási terv a város közigazgatási területén az alábbi rendeltetési zónákat jelölheti ki:

*\*<sup>1</sup>A) horizontális rendeltetési zónákat*

1. a beépítésre szánt területen:

a.) lakó:(L) ezen belül:

- nagyvárosias (Ln)
- kisvárosias (Lk)
- **kertvárosias (Lke)**
- **falusias (Lf)**

b.) vegyes:(V) ezen belül:

- **településközponti vegyes ( Vt)**
- **központi vegyes (Vk)**

c.) gazdasági:(G) ezen belül:

- kereskedelmi, szolgáltató (Gk)
- **zavaró hatású ipari (Gip)**
- **egyéb ipari (Ge)**

d.) üdülő:(Ü) ezen belül:

- üdülőházas (Üü)
- **hétvégi házas (Üh)**

e.) különleges:(K) ezen belül:

- **különleges kereskedelmi célú (Kke)**
- **különleges közhasználatú építményi (Ki)**
- **bányászati (Kb)**
- **honvédelmi és belbiztonsági (Kho)**
- **hulladék elhelyezésére szolgáló (Kh)**
- **városüzemeltetési célokat szolgáló kertészeti (Kk)**
  - különleges közlekedési (Kkő)

2. a beépítésre nem szánt területen:

a.) közlekedési és közmű:(Kö) ezen belül:

- általános közlekedési (Kőá)
- **vasúti közlekedési (Köv)**
- **légi közlekedési (Köl)**

b.) közpark:(Z)

c.) erdő:(E) ezen belül:

- védelmi rendeltetésű (Ev)
- egészségügyi-szociális-turisztikai rendeltetésű (Ee)
- gazdasági rendeltetésű (Eg)

d.) mezőgazdasági:(M) ezen belül:

- mezőgazdasági kertes (Mke)
- **mezőgazdasági tanyás (Mt)**
- **mezőgazdasági különleges I. (Mk 1)**
- **mezőgazdasági különleges II. (Mk 2)**

e.) vízügyi: (V)

*\*<sup>1</sup>B) vertikális rendeltetési zónákat.*

## 1.1.

### Horizontális rendeltetési zónák

#### 6. §

##### Lakózóna (L)

###### (1) Nagyvárosias lakózóna (Ln)

\*<sup>1</sup>a) A terület nagy laksűrűségű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgál.

b) A területen

- lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi szociális épület, sportlétesítmény, továbbá kivételesen

\*<sup>1</sup>- szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású gazdasági építmény, többszintes parkolóház és ahhoz kapcsolódó üzemanyagtöltő helyezhető el.

c) A területen nem helyezhető el önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

###### (2) Kisvárosias lakózóna (Lk)

\*<sup>1</sup>a) A terület közepes laksűrűségű, általában több önálló rendeltetésű egységet magába foglaló jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgál.

\*<sup>2</sup>b) A területen

- lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló, kereskedelmi, vendéglátó épület, egyházi, oktatási épület, továbbá  
- különleges esetben szálláshely, szolgáltató épület, igazgatási épület, sportlétesítmény, egészségügyi, szociális épület, üzemanyagtöltő, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró egyéb gazdasági építmény, kézműipari épület helyezhető el

\*<sup>1</sup>c.) A területen lakásonként (rendeltetési egységenként) legalább 140 m<sup>2</sup> telekhányadot kell biztosítani.

Lakásonként (rendeltetési egységenként) maximum nettó 100 m<sup>2</sup> alapterület vehető figyelembe, mely a telekhányadra vonatkozó előírás teljesítése mellett összevonható. Ettől eltérni csak különleges esetben lehet. Továbbá, a területen a beépítés mértéke legfeljebb 40 %, saroktelek esetén zártosorú építési hely szerinti beépítési módban legfeljebb 75 % lehet. Az e pontban foglalt rendelkezéseket nem kell alkalmazni ott, ahol a DÉSZ előírásai másként rendelkeznek.

d) A területen nem helyezhető el önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

###### (3) Kertvárosias lakózóna (Lke)

\*<sup>1</sup>a) A terület alacsony laksűrűségű, összefüggő kertes, legfeljebb két önálló rendeltetési egységet magába foglaló jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgál.

\*<sup>3</sup>b) A területen elhelyezhető:

- legfeljebb két rendeltetési egység, mely lehet lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális, illetőleg ahol azt az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet megengedi, állattartás céljára szolgáló építmény, továbbá

- különleges esetben a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény, sportépítmény, maximum 3,5 t önsúlynál nem nehezebb gépjárművek kiszolgálására alkalmas üzemanyagtöltő.

1 \* módosította a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

2 \* módosította a 26/2007. (VI. 21.) Ö.r. Hatályos 2007. június 21-től.

3 \* módosította DMJV 43/2012. (VI. 28.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2012. augusztus 1-jétől.

\*<sup>1</sup>c) A területen lakásonként (rendeltetési egységenként) 450 m<sup>2</sup> telekhányadot kell biztosítani. A 900 m<sup>2</sup>-nél kisebb, de legalább 550 m<sup>2</sup> térmértékű építési telkeken a lakó rendeltetési egység mellett, azzal egybeépítve különleges esetben további 1, maximum 30 m<sup>2</sup> nettó alapterületű más rendeltetési egység létesíthető.

\*<sup>2</sup>d) A területen nem helyezhető el szálláshely szolgáltató épület - a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével - egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület, önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

e) A területen hulladékudvar kialakítható.

\*<sup>3</sup>f.) Az előírt gépjármű-elhelyezési igényt saját építési telken belül kell kielégíteni és a gépkocsi épületben történő elhelyezésének lehetőségét a telek beépítettségénél (minimum bruttó 20 m<sup>2</sup>/gépkocsi tároló) figyelembe kell venni.

\*<sup>4</sup>(4) *Falusias lakózóna (Lf)*

a) A terület alacsony laksűrűségű, összefüggő, nagykeres, legfeljebb két önálló rendeltetési egységet magába foglaló jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgál.

\*<sup>5</sup>b) A területen lakóépület, mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely, szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi, igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális, állattartás céljára szolgáló építmény, valamint a lakóépület kiszolgálására szolgáló épület, sportépítmény, üzemannagytöltő helyezhető el.

\*<sup>3</sup>c) Lakásonként (rendeltetési egységenként) legalább 600 m<sup>2</sup> telekhányadot kell biztosítani..

\*<sup>6</sup>(5) Az Lk, Lke és Lf lakózónában domináns, a felhasználási kategóriában meghatározott lakó (fő) rendeltetéstől eltérő funkcióval megvalósuló épület (építmény) a tervezett, vagy kialakult lakó rendeltetéstől nagyobb környezetterhelést (használati, forgalmi, kibocsátási) nem okozhat, a hatássávval érintett környezetének rendeltetésszerű használatát nem korlátozhatja. Az eltérő telekhasználatból (tevékenységből) származó zaj- és légszennyezési terhelés hatássávja közvetlenül lakóépületet nem érinthet, de ezen hatássáv csökkentése érdekében zajvédő fal létesíthető. Az eltérő tevékenységek légszennyezési, zajvédelmi határértékei nem haladhatják meg a jogszabályban előírt, lakóterületre vonatkozó egészségügyi határértéket. Ezen beépítések esetén is maradéktalanul be kell tartani a lakó (fő) rendeltetés építési előírásait, az építési övezeti mutatókat, különös figyelemmel a minimális zöldfelület biztosítására.

\*<sup>6</sup>(6) Az Lf, Lke, és Lk zónában lakó fő rendeltetés esetén a hátsókert minimális mérete 0 (nulla) méter. A hátsó telekhatártól számított 6,0 méteren, vagy a területre előírt maximálisan megengedett építménymagassággal megegyező távolságon belül, továbbá az utcai építési vonaltól mért 30,0 méter távolságon túl, az ezen szakaszon kialakuló oldalkertek területét is beleértve - meglévő lakóépület tetőtér beépítés, vagy emeletráépítés különleges esetének kivételével - kizárólag az alábbi építmények helyezhetők el:

a) a telek zöldfelületének használatával és gondozásával összefüggő könnyűszerkezetes (nem falazott) melléképítmények, mint kerti tároló, tüzelőtároló, főző- és sütőhely, 20 m<sup>2</sup>-nél nagyobb alapterületű, lábon álló kerti (esővédő)tető, továbbá

b) azok a melléképítmények, amelyeket az adott zónára vonatkozó előírások megengednek.

A melléképítmények elhelyezése során maradéktalanul eleget kell tenni az adott telekre vonatkozó építési övezeti mutatókra vonatkozó (pl. beépítettségi, zöldfelületi) előírásoknak.

Ezen épületek építménymagassága az egyes önálló homlokzatok vonatkozásában sem haladhatja meg a 2,50 métert, tetőhajlásszöge pedig a 30 fokot. Telekhatáron történő elhelyezés esetén azokat tűzfalal kell kialakítani, a tetőzeten keletkező csapadékvizet saját telken belül kell elvezetni.

## 7. §

1 \* módosította DMJV 43/2012. (VI. 28.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2012. augusztus 1-jétől.

2 \* módosította a 27/2004. (VII. 12.) Kr. rendelet. Hatályos 2004. július 12-től.

3 \* módosította a 26/2007. (VI. 21.) Ö.r Hatályos 2007. június 21-én.

4 \* módosította a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

5 \* módosította DMJV 43/2012. (VI. 28.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2012. augusztus 1-jétől.

6 \* kiegészítette DMJV 43/2012. (VI. 28.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2012. augusztus 1-jétől.

### *Vegyes zóna (V)*

#### *(1) Településközpont vegyes zóna (Vt)*

\*<sup>1</sup>a) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

b) A területen

\*<sup>2</sup>- lakóépület - melyben a kiskörút tervezett nyugati szakasza mentén a közterülettel határos épületszárny földszintjén lakást létesíteni nem szabad -, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató épület a terület azon részén, ahol a gazdasági célú használat az elsődleges, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, parkolóház, üzemanyagtöltő, továbbá

\*<sup>1</sup>- különleges esetben nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény helyezhető el.

\*<sup>1</sup>c) A területen nem helyezhető el önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára, lakások az épületek földszintjén a közterülettel határos épületszárnyban nem helyezhetők el.

#### *(2) Központi vegyes zóna (Vk)*

a) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magába foglaló központi igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.

\*<sup>3</sup>b) A területen elhelyezhető igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató, nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, kulturális épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, továbbá a közterülettel határos épületszárny földszintjének kivételével lakások, különleges esetben üzemanyagtöltő.

c) A területen nem helyezhető el önálló parkoló terület és garázs 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

## 8. §

### *Gazdasági zóna(G)*

#### *(1) Kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági zóna (Gk)*

\*<sup>2</sup>a) A terület a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló építmények elhelyezésére szolgál.

\*<sup>2</sup>b) A területen

- nem jelentős zavaró hatású kereskedelmi, gazdasági, szolgáltató célú épület, igazgatási épület, parkolóház, üzemanyagtöltő, sportépítmény, továbbá

- különleges esetben a gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, egyéb közösségi szórakoztató épület helyezhető el.

#### *(2) Zavaró hatású ipari gazdasági zóna (Gip)*

a) A terület a környezetét erősen zavaró gazdasági célú ipari építmények, valamint védőtávolságot igénylő mezőgazdasági majorok elhelyezésére szolgál.

b) A területen

\*<sup>2</sup>- a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzésveszélyes), jelentős levegőterhelést vagy bűzös hatást okozó, illetve veszélyes mértékű zajjal járó gazdasági építmények, üzemanyagtöltők helyezhetők el.

#### *(3) Egyéb ipari gazdasági zóna (Ge)*

1 \* módosította a 26/2007. (VI. 21.) Ö.r Hatályos 2007. június 21-én.

2 \* módosította a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

3 \* módosította a 26/2007. (VI. 21.) Ö.r. Hatályos 2007. június 21-től.

\*<sup>1</sup>a) A terület a jellemzően ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási telephelyek, szolgáltatási, különleges esetben kereskedelmi épületek, továbbá védőtávolságot nem igénylő mezőgazdasági majorok elhelyezésére szolgál.

b) A területen

\*<sup>2</sup>- az a) pontban felsoroltakon túlmenően különleges esetben elhelyezhetők gazdasági célú épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, üzemanyagtöltők.

\*<sup>3</sup>- hatályon kívül helyezve

## 9. §

### Üdülőkör (Ü)

(1) *Üdülőkör zóna (Üü)*

a) A terület jellemzően üdülőkör épületek elhelyezésére szolgál.

b) A területen

- olyan üdülőkör épületek, üdülőkörtáborok és kempingek helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, és amelyek túlnyomóan változó üdülőkör hosszabb tartózkodására szolgálnak.

c) A területen

1. olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület üdülési rendeltetését nem zavarják és az üdülési használatot szolgálják,

2. nem helyezhetők el az üdülési rendeltetést zavaró szórakoztató, kulturális építmények,

\*<sup>4</sup>d) A területen állattartás céljára szolgáló építmény

- ha az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet másként nem rendelkezik - a lovasturizmust szolgáló lóistálló kivételével - különálló árnyékszék, továbbá állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény - a terepszint alatti, fedett kialakítású kivételével - nem helyezhető el.

e) A területen csak a terület igényei szerinti parkolók és garázsok helyezhetők el. A 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek számára parkoló vagy garázs nem helyezhető el.

f) A területen hulladékudvar nem alakítható ki.

\*<sup>5</sup>g.) A beépítés feltételeit elvi építési engedélyezési eljárásban kell tisztázni.

(2) *Hétféle ház zóna (Üh)*

\*<sup>6</sup>a) A terület legfeljebb két üdülőkört magába foglaló maximum 4,5 m építménymagasságú **üdülőkör épületek elhelyezésére szolgál, melynek rendeltetési egységenként 300 m<sup>2</sup> telekhányadot kell biztosítani**

\*<sup>6</sup>.b) A területen

- csak olyan építmények helyezhetők el, melyek a terület rendeltetésével összhangban vannak, illetve azt szolgálják. Elhelyezhetők sportlétesítmények is, melyek **beépítési feltételeit elvi építési engedélyezési eljárással kell tisztázni.**

c) A területen

- ha az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet másként nem rendelkezik - a lovas turizmust szolgáló lóistálló kivételével - különálló árnyékszék, továbbá állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény - a terepszint alatti, fedett kialakítású kivételével - nem helyezhető el.

d) A területen csak a terület igényei szerinti és a 3,5 t önsúlynál nem nehezebb gépjárművek számára szolgáló parkolók és garázsok helyezhetők el.

e) A területen hulladékudvar nem alakítható ki.

1 \* módosította DMJV 43/2012. (VI. 28.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2012. augusztus 1-jétől.

2 \* módosította a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

3 \* hatályon kívül helyezte a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatálytalan 2010. március 1-jétől.

4 \* módosította DMJV 43/2012. (VI. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2012. augusztus 1-jétől.

5 \* módosította a 26/2007. (VI. 21.) Ö.r Hatályos 2007. június 21-től.

6 \* módosította a 26/2007. (VI. 21.) Ö.r Hatályos 2007. június 21-től.

10. §

*Különleges zónák*

*(1) Különleges kereskedelmi célú zóna (Kke)*

- \*<sup>1</sup>a) A terület elsősorban a 10 000 m<sup>2</sup> bruttó szintterületet meghaladó bevásárlóközpontok és nagykiterjedésű kereskedelmi célú létesítmények, vásárok, kiállítások, kongresszusi létesítmények elhelyezésére szolgál. A hasznos bruttó területbe a gépkocsi tároló szintterület nem tartozik bele.
- \*<sup>2</sup>b) A területen különleges esetben elhelyezhetők
1. a különleges rendeltetést hordozó épületeken kívül szállás jellegű, iroda, továbbá
  2. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális, szórakoztató és vendéglátó épületek.
- \*<sup>3</sup>c) hatályon kívül helyeve.

*(2) Különleges közhasználatú építészeti zónák (Ki)*

a) A terület különleges célokat szolgáló közhasználatú építmények elhelyezésére szolgál.

- \*<sup>4</sup>b) A területen a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú építménycsoportok és az azok rendeltetészerű működéséhez szükséges egyéb építmények is elhelyezhetők.
- c) A szabályozási tervlap az egyes ingatlanokon belüli eltérő kizárólagos használatot is rögzíthet az egyes építési helyekre, illetve alövezetekre irt rendeltetés meghatározásával.

*(3) Bányászati zóna (Kb)*

- a) A terület a nyersanyag lelőhelyek (bányák) telkeinek, építményeinek zónája.
- b) A területen csak a bányászattal kapcsolatos üzemi építmények helyezhetők el.

*(4) Honvédelmi és belbiztonsági zóna (Kho)*

- a) A terület a honvédség és a belbiztonság számára kizárólagosan igénybevett területeket foglalja magába.
- b) A területen csak honvédelmi, illetve belbiztonsági célokat szolgáló építmények helyezhetők el.

*(5) Hulladék elhelyezésére szolgáló zóna (Kh)*

A területen a hulladékok elhelyezésére, ártalmatlanítására és hasznosítására szolgáló telephelyek, építmények létesíthetők.

*(6) Városüzemeltetési célokat szolgáló kertészeti zóna (Kk)*

- a) A terület városüzemeltetési célokat szolgáló kertészet számára fenntartott terület.
- b) A területen csak városüzemeltetési kertészettel kapcsolatos építmények helyezhetők el.
- \*<sup>5</sup>c) A területen a tulajdonos, a használó és a személyzet számára különleges esetben telepíthető lakás.

*(7) Különleges közlekedési zóna (Kkő)*

- a) A terület csak a szabályozási tervlapon megnevezett közlekedési célokra vehető igénybe.
- b) A zónába csak az épületnek minősülő közlekedési építmények (pl. parkolóház, autóbusz-pályaudvar stb.) területei, illetve nagykapacitású parkolók, ha azok nem közterületek tartoznak.

11. §

*Közlekedési és közmű zóna (Kö)*

*(1) Általános közlekedési zóna (Köá)*

- a) A közúti közlekedés céljára kijelölt terület.
- \*<sup>2</sup>b) A területen a vasutak, a légi közlekedés építményeit kivéve

1 \* módosította a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

2 \* módosította a 26/2007. (VI. 21.) Ö.r. Hatályos 2007. június 21-től.

3 \* hatályon kívül helyezte a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatálytalan 2010. március 1-jétől.

4 \* módosította DMJV 43/2012. (VI. 28.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2012. augusztus 1-jétől.

5 \* módosította a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. hatályos 2010. március 1-jétől.



- az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű-varakozóhelyek (parkolók), járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közművek és a hírközlés építményei.
  - a zóna közlekedés, parkolás céljára szolgáló létesítménnyel térszint alatt beépíthető. Az így kialakított építmények a telekhatárokon keresztül összekapcsolhatók a szomszédos zónák pinceszintjeivel, és számukra közös lejárati is biztosítható.
  - a közlekedést kiszolgáló közlekedési építmények, különleges esetben kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület helyezhető el.
- c) Az elhelyezhető építmények által elfoglalt terület a közlekedési és közműterület 2%-át, az újonnan elhelyezendő építmények magassága a 7,5 m-t nem haladhatja meg.

*(2) Vasúti közlekedési zóna (Köv).*

- \*<sup>1</sup>a) A területen a vasutak és azok működéséhez kapcsolódó közlekedési építmények, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, továbbá gazdasági célú épület és ezen épületeken belül különleges esetben a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás helyezhető el.
- b) Az elhelyezhető építmények által elfoglalt vasúti közlekedési és közműterület legfeljebb a telekterület 2%-a lehet.

*\*<sup>2</sup>(3) Légi közlekedési zóna (Köl)*

- a) A repülőterek céljára kijelölt terület.
- b) A területen a légi közlekedés építményei helyezhetők el.
- c) Az építmények által elfoglalt terület legfeljebb a telekterület 5%-a lehet.

## 12. §

### Közpark zóna (Z)

(1) Közparkok céljára kijelölt terület. A terület min. 75%-át zöldfelülettel, illetve vízfelülettel fedetten kell kialakítani, amennyiben részletes szabályozási terv ettől eltérően nem rendelkezik. A közparkon belül felszíni víztározók, dísztavak létesíthetők.

\*<sup>3</sup>(2) A területen a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter stb.), különleges esetben vendéglátó épület, a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.

(3) A területnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

\*<sup>3</sup>(4) Az újonnan elhelyezhető épületek építmény magassága legfeljebb 4,5 m lehet és az általa elfoglalt terület nem haladhatja meg a telekterület 2%-át.

\*<sup>1</sup>(5) A területen terepszint alatti garázsok elhelyezhetők, ha a garázsok felett legalább 80 cm földtakarás létesül a növények telepítéséhez, és a terület legalább 10%-a nagyméretű fák egyenletes elosztásban való ültetésére is alkalmas aktív zöldfelület marad.

## 13. §

### Erdőzóna (E)

*(1) Védelmi rendeltetésű erdőzóna (Ev)*

- a) A terület elsődlegesen védelmi (környezetvédelmi, illetve természetvédelmi) rendeltetésű célokat szolgál.
- \*<sup>1</sup>b) A területen épület csak a 15. § (2) bekezdésében foglaltak szerint helyezhető el.

*(2) Egészségügyi-szociális-turisztikai rendeltetésű erdőzóna (Ee)*

- a) A terület elsődlegesen a közcélú egészségügyi-szociális-turisztikai rendeltetésű erdőhasználat céljára szolgál.

1 \* módosította a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

2 \* módosította a 27/2004. (VII. 12.) Kr. rendelet. Hatályos 2004. július 12-től.

3 \* módosította a 26/2007. (VI. 21.) Ö.r. Hatályos 2007. június 21-től

\*<sup>1</sup>b) A 10 ha-t meghaladó területnagyságú telken legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el. A beépített területekhez legfeljebb azoknál 2-szer nagyobb közhasználat elől elzárt terület tartozhat. Az így igénybevett telekrészen kívüli területek tulajdoni állapottól függetlenül a közhasználat elől nem zárhatók el.

c) Az újonnan elhelyezendő építmények magassága nem haladhatja meg a 4,5 m-t.

(3) *Gazdasági rendeltetésű erdőzóna (Eg)*

a) A zónába az előző zónákba nem sorolható erdők területei tartoznak.

\*<sup>1</sup>b) A 10 ha-t meghaladó területnagyságú telken legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

c) Az újonnan elhelyezendő építmények magassága nem haladhatja meg a 4,5 m-t.

14. §

*Mezőgazdasági zóna (M)*

(1) *Mezőgazdasági kertés zóna (Mke)*

a) A zónába a volt zártkertek, illetve zártkert jellegű kisüzemi művelésű, jellemzően kistelkes területek tartoznak.

b) A zónába eső telkeken a növénytermesztés és ezzel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, illetve a jelen előírásokban rögzített feltételeknek megfelelő lakóépületek építhetők.

c) Az építményelhelyezés feltételei a zónába eső telkeken:

1. 720-1500 m<sup>2</sup> közötti telekterületen (csak szőlő, gyümölcsös és kert művelési ágban nyilvántartott telken) egy gazdasági épület és egy terepszint alatti építmény (pince) létesíthető,

\*<sup>2</sup>2. 1500 m<sup>2</sup> feletti telekterületen (csak szőlő, gyümölcsös és kert művelési ágban nyilvántartott telken) max. három gazdasági épület és egy pince, továbbá különleges esetben kizárólag a terület rendeltetésével összefüggő kereskedelmi, szolgáltató épület (rendeltetés módosítással is) létesíthető, legfeljebb 80 m<sup>2</sup> nettó alapterülettel,

\*<sup>1</sup>3. lakóépület és hozzá tartozó gazdasági épületek csak 6000 m<sup>2</sup> feletti telekterületen, csak szőlő, gyümölcsös és kert művelési ágú telken létesíthetők,

\*<sup>2</sup>4. szántó, rét, legelő, nádas művelési ágú telek nem építhető be, csak abban az esetben, ha a telek az 1., 2., 3. pont alatt meghatározott nagyságú és művelési ágú telekrészt is tartalmaz.

\*<sup>3</sup>d) A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3%-ot, és a 600 m<sup>2</sup>-t sem. Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5%-a (de max. 300 m<sup>2</sup>) építhető be, de a teleknagyságtól függetlenül az állattartás céljára szolgáló építmény által elfoglalt telekterület nem haladhatja meg a bruttó beépíthető terület 30%-át.

e) A telken újonnan elhelyezendő építmény

1. szabadon állóan

\*<sup>4</sup>2. hatályon kívül helyezve

\*<sup>5</sup>3. hatályon kívül helyezve

\*<sup>2</sup>4. magas tetővel, max. 45° tetőhajlásszöggel létesíthető, és

5. az úttengelytől legalább 11,00 m-re helyezhető el

f) Állattartó telep a zónában nem létesíthető.

(2) *Mezőgazdasági tanyás zóna (Mt)*

a) A zónába a jellemzően tanyás jellegű mezőgazdasági területek tartoznak.

b) A zónába eső telkeken a növénytermesztés, állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, és tárolás építményei illetve a jelen előírásokban rögzített feltételeknek megfelelő lakóépületek, valamint a jelen előírás 15. §-ban felsorolt építmények helyezhetők el.

c) A zónába eső telken új építményt elhelyezni csak az alábbi telekterület nagyság és művelési ágak esetén szabad:

1 \* módosította a 26/2007. (VI. 21.) Ö.r. Hatályos 2007. június 21-től.

2 \* módosította a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

3 \* módosította DMJV 43/2012. (VI. 28.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2012. augusztus 1-jétől.

4 \* hatályon kívül helyezte DMJV 43/2012. (VI. 28.) önkormányzati rendelete. Hatálytalan 2012. augusztus 1-jétől.

5 \* hatályon kívül helyezte a 26/2007. (VI. 21.) Ö.r. Hatálytalan 2007. június 21-től.

1. Gazdasági épületek:
    - \*<sup>1</sup>1.1 szőlő, gyümölcsös, kert művelési ág esetén: min. 1 ha telekterület,
    - \*<sup>2</sup>1.2 szántó, rét, legelő művelési ág esetén: min. 3 ha telekterület,
    - \*<sup>1</sup>1.3 nádas művelési ág esetén: nem helyezhető el, csak akkor, ha a telek az 1.1. és 1.2. pont alatt meghatározott nagyságú és művelési ágú telekrészt is tartalmaz.
  2. Lakóépület gazdasági épületekkel:
    - \*<sup>2</sup>2.1 szőlő, gyümölcsös, kert művelési ág esetén: min. 5 ha telekterület,
    - \*<sup>2</sup>2.2 szántó művelési ág esetén: min. 10 ha telekterület,
    - \*<sup>1</sup>2.3 rét, legelő, nádas: nem helyezhető el, csak akkor, ha a telek az 2.1. és 2.2. pont alatt meghatározott nagyságú és művelési ágú telekrészt is tartalmaz.
  - \*<sup>3</sup>d) A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3%-ot, birtokközpont telkén a 45%-ot. Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5%-a, de max. 300 m<sup>2</sup> építhető be. Az 1000 m<sup>2</sup>-t meghaladó épület csak a beépítés feltételeit tisztázó elvi építési engedély alapján helyezhető el.
  - \*<sup>2</sup>e) A telken újonnan elhelyezhető építmények - **beleértve a mezőgazdasági technológiához közvetlen kapcsolódó építményeket is** - csak
    1. szabadonállóan,
    2. az úttengelytől mért legalább 11,0 m előkert biztosításával,
    3. önálló lakóépület esetén legfeljebb 4,5 m építménymagassággal és magas tetővel, max. 45° tetőhajlásszöggel telepíthetők.
  - f) Egy telken újonnan csak egy tanyaudvar alakítható ki, amelynek területe (lakóépület, gazdasági építmények és a hozzátartozó udvar által elfoglalt terület)
    - \*<sup>3</sup>1. nem lehet nagyobb, mint 6000 m<sup>2</sup> és nem haladhatja meg a telek területének az 50%-át,
2. utólag sem alakítható át önálló telekké, ha a megosztás következtében az újonnan kialakuló telek a legfeljebb 3%-os beépítettség előírásnak nem felel meg.
- \*<sup>4</sup>g) hatályon kívül helyezve.
- (3) *Mezőgazdasági különleges I. zóna (Mk 1)*
- a) A zónába jellemzően az Erdőspuszták területén lévő, erdőterületek közé ékelődő hagyományosan kialakult mezőgazdasági területek tartoznak.
  - b) A zónába eső telkeken a növénytermesztés, állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, illetve a jelen előírásokban rögzített feltételeknek megfelelő lakóépületek, valamint jelen előírás 15. §-ában felsorolt építmények helyezhetők el.
- \*<sup>2</sup>c) Új építményt elhelyezni csak az alábbi telekterület nagyság és művelési ágak esetén szabad:
  1. Gazdasági épület:
    - 1.1. szőlő, gyümölcsös, kert művelési ág esetén: min. 2 ha telekterület,
    - 1.2. szántó, legelő művelési ág esetén: min. 5 ha telekterület,
    - 1.3. rét, nádas: nem helyezhető el épület, csak akkor, ha a telek az 1.1. és 2.1. pont alatt meghatározott nagyságú és művelési ágú telekrészt is tartalmaz.
  2. Lakóépület gazdasági épületekkel:
    - 2.1. szőlő, gyümölcsös, kert művelési ág esetén: min. 5 ha telekterület,
  - \*<sup>5</sup>2.2. szántó, rét, legelő, nádas művelési ág esetén: nem helyezhető el új lakóépület, csak akkor, ha a telek az 2.1. pont alatt meghatározott nagyságú és művelési ágú telekrészt is tartalmaz.
- d) Nagy létszámú állattartó telep (az Állategészségügyi Szabályzat meghatározása szerint) a zónában nem létesíthető.
- \*<sup>6</sup>(e) 600 m<sup>2</sup> beépített területet meghaladó épületet létesíteni, továbbá védett természeti területet érintő beépítést megvalósítani csak a beépítés feltételeit tisztázó elvi építési engedély alapján lehet.

1 \* módosította a 26/2007. (VI. 21.) Ö.r. Hatályos 2007. június 21-től.

2 \* módosította DMJV 43/2012. (VI. 28.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2012. augusztus 1-jétől.

3 \* módosította a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

4 \* hatályon kívül helyezte DMJV 43/2012. (VI. 28.) önkormányzati rendelete. Hatálytalan 2012. augusztus 1-jétől.

5 \* módosította a 26/2007. (VI. 21.) Ö.r. Hatályos 2007. június 21-től.

6 \* módosította a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

(4)Mezőgazdasági különleges II. zóna (Mk 2)

a) A zónába a környezet és tájvédelmi, ökológiai okból *nem beépíthető* mezőgazdasági művelési ágú területek tartoznak.

\*<sup>1</sup>b) A zónában nyomvonal jellegű építményeken és műtárgyakon, a külön jogszabályok keretei között a köztárgyakon, a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építményeken, a honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyakon, a nyilvános illemhelyeken, hulladékgyűjtőkön túl csak a természetvédelmi fenntartást, kutatást és bemutatást, illetve a legeltetési állattartást szolgáló legfeljebb 3,5 m építménymagasságú épület létesíthető, min. 5 ha nagyságú telken, telkenként max. egy, legfeljebb 100 m<sup>2</sup> beépített területű épület elhelyezésével.

(5)Mezőgazdasági zónák közös előírásai

\*<sup>2</sup>a.) Az Mt és Mk 1 mezőgazdasági zónában, ha azok nem esnek védett területbe, kialakítható gyorsforgalmi út építéséhez anyagnyerő bányatelek, ha annak területe nem haladja meg a 10 000 m<sup>2</sup>-t. A 10 000 m<sup>2</sup>-t meghaladó telkek csak különleges bányászati zónákban alakíthatók ki.

b.) A nyersanyag kitermeléshez ily módon kialakított telkeken

a) a bányászattal kapcsolatos üzemi épületek nem építhetők, csak a bányászatot kiszolgáló felvonulási épületek helyezhetők el,

b) az építmények által elfoglalt terület a telekterület 5%-át, és az új építmény magassága - a fűrőberendezések építményét kivéve - a 7,5 m-t nem haladhatja meg. Az építményeket, létesítményeket a bányászat befejezése után azonnal el kell távolítani.

\*<sup>3</sup>c.) A felhagyott anyagnyerő helyén a bányászatot felváltó területhasználát és építés csak a terület egészére kiterjedő tájrendezési terv alapján végrehajtott rehabilitáció után lehetséges.

d.) A dülő utak mentén az úttal határos földtulajdonosokat az önkormányzat határozatában a telekhatáron védő fasor telepítésére kötelezheti.

\*<sup>4</sup>e.) Lakóépület esetén legfeljebb 2 lakást (rendeltetési egységet) tartalmazó épület legfeljebb 4,5, gazdasági épület maximum 3,5 méter építménymagassággal létesíthető. Gazdasági épület tetőtere nem beépíthető.

\*<sup>2</sup>f.) Amennyiben a terület rendeltetésével (használatával) összefüggő gazdálkodás (mezőgazdasági) indokolttá teszi, úgy a területen az előírt beépítettség mértékéig, gazdasági épület esetén, az (5) bekezdésben meghatározottnál nagyobb építménymagasságú épületek is elhelyezhetőek (pl. terménytárolók, géptárolók)

\*<sup>5</sup>g.) Birtokközpont csak beépíthető mezőgazdasági területen (Mke, Mt és Mk1) alakítható ki, és területébe is csak beépíthető mezőgazdasági területen lévő telkek vonhatók be.

\*<sup>5</sup>h.) A birtoktest telkei mezőgazdasági kertés zónában 720 m<sup>2</sup>, mezőgazdasági tanyás és mezőgazdasági különleges 1 zónában pedig 1500 m<sup>2</sup> területet elérő és a DÉSZ-ben a beépítés feltételeként előírt művelési ágú területtel rendelkező telkek lehetnek.

\*<sup>5</sup>i) A mezőgazdasági birtoktest (a birtokközpont és a hozzá tartozó telkek) együttes területének minimális mértéke a DÉSZ-ben a mezőgazdasági területek beépíthetőségének feltételeként meghatározott mérték.

\*<sup>5</sup>j) A birtoktest telkeinek beépíthetősége (3%) a birtokközpont terület beépíthetőségének része akkor is, ha nem meríti ki a birtokközpont 45 %-os beépíthetőségét.

\*<sup>5</sup>k) A birtoktest további telkei csak a birtokközpont 45%-os beépítését biztosító telekterületen túli beépíthetőség terhére - kiegészítő birtokközpont kialakításával - építhetők be.

\*<sup>5</sup>l) A birtokközpontoz tartozó más telken kiegészítő központ csak indokolt esetben alakítható ki akkor, ha a birtoktest telkeinek összevont beépíthetősége a birtokközpont telkének beépíthetőségét meghaladja (azon nem használható ki az összes beépíthetőség). A kiegészítő központ területének minimális mérete 1 ha.

\*<sup>5</sup>m) A birtokközpont telekterülete min. 1 ha.

1 \* módosította a 27/2004. (VII. 12.) Kr. rendelet. Hatályos 2004. július 12-től.

2 \* módosította a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. hatályos 2010. március 1-jétől.

3 \* módosította a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

4 \* módosította DMJV 43/2012. (VI. 28.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2012. augusztus 1-jétől.

5 \* kiegészítette DMJV 43/2012. (VI. 28.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2012. augusztus 1-jétől.

\*<sup>1</sup>n) A birtokközpont telkén védőtávolságot igénylő épület (építmény) úgy helyezhető el, hogy annak jogszabályban előírt védőtávolsága a birtokközpont telkén belül legyen biztosítható. A védőtávolság biztosítására a birtokközpont telkével közvetlenül határos birtoktest telke is igénybe vehető.

\*<sup>1</sup>o) A pinceszint területe az építmény beépítés szempontjából figyelembe vehető területét(szinjét) legfeljebb 50%-os mértéket meghaladó lehet. Pinceszint csak az építmény további legalább egy, a beépítés szempontjából figyelembe veendő építmény szintjével együtt létesülhet.

## \*<sup>2</sup>15. §

### *Mezőgazdasági és erdőzónák közös előírásai*

\*<sup>3</sup>(1) Valamennyi mezőgazdasági és erdőzónában a DÉSZ hatályba lépése előtt az ingatlan nyilvántartásba bejegyzett, vagy már jogerős és végrehajtható használatbavételi engedéllyel rendelkező, és statikailag állékony külterületen meglévő lakóépület, illetve idegenforgalmi, vendéglátó, kiskereskedelmi és szolgáltató célokat szolgáló épületek - függetlenül a teleknagyságtól - átalakíthatók, korszerűsíthetők, felújíthatók, illetve a DÉSZ hatályba lépését követően csak egy alkalommal, rendeltetésének megváltoztatása nélkül legfeljebb nettó 50 m<sup>2</sup> szint területtel bővíthetők. A bővítéssel önálló, új rendeltetési egység nem jöhet létre.

\*<sup>4</sup>(2) A területen különleges esetben elhelyezhetők olyan szabadidős, sportolási tevékenységek létesítményei, amelyek a terület mezőgazdasági jellegéhez illeszthetők (pl. lovassport, golf, horgászat, tenisz, füves pályás labdajátékok). Épületet és a működéshez szükséges építményeket művelési ágtól függetlenül legalább 5 ha telekterületen, legfeljebb 4,5 m építménymagassággal, szabadonálló módon szabad létesíteni legfeljebb 300 m<sup>2</sup> nettó alapterülettel (pl. szociális blokk, öltözők-mosdók, étterem). Lakó- és szállás épület, az őrzést és a területi gondnokságot célzó szolgálati lakáson kívül nem létesíthető. Ezen szolgálati lakás legfeljebb nettó 60 m<sup>2</sup> alapterületű lehet, az általános előírás szerint maximálisan beépíthető területet (300 m<sup>2</sup>-t) meghaladóan is.

## 16. §

### *Vízügyi zóna (V)*

(1) A területbe

- a folyóvizek medre és parti sávja,
- az állóvizek medre és parti sávja,
- a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,
- a vízbeszerzési területek,

\*<sup>4</sup>- vízjárta (időszakosan elöntésre kerülő, vagy vízzel telített talajú) területek tartoznak.

(2) A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint és az alábbi feltételek teljesülése esetén szabad

\*<sup>5</sup>a) horgásztanyák nem építhetők,

b) az építmény által elfoglalt terület a telekterület 0,1%-át, és az új építmény magassága a 3,5 m-t nem haladhatja meg.

## 17. §

1 \* kiegészítette DMJV 43/2012. (VI. 28.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2012. augusztus 1-jétől.

2 \* módosította a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

3 \* módosította DMJV 43/2012. (VI. 28.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2012. augusztus 1-jétől.

4 \* kiegészítette a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

5 \* módosította a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. hatályos 2010. március 1-jétől.

## 1.2.

### *Vertikális rendeltetési zóna*

\*<sup>1</sup>(1) A zóna területén újonnan létesítendő épületek földszintjén a közterület felőli homlokvonalon közhasználatú rendeltetési egységek helyezhetők el.

(2) A közhasználatú épületrészek és a közterület között a telekhatáron újonnan kerítés nem létesíthető.

## 2. CÍM

### ÉPÍTÉSI ZÓNÁK ELŐÍRÁSAI

#### 18. §

##### *Építési zónák kategóriái (1. kódszám)*

\*<sup>2</sup>(1) A szabályozási terv a város közigazgatási területén

1. belvárosi,
2. cívis,
3. villanegyedi,
4. belső kertéségi,
5. külső kertéségi és
6. egyéb

karakterű építési zónákat határol le.

(2) Építési zónát csak beépítésre szánt területen szabad kijelölni.

#### 19. §

Nem kialakult szabályozási kategóriába sorolt zónák közös előírásai (2. kódszám) (táblázatok „T” oszlop alatti értékei)

\*<sup>2</sup>(1) A 18. § (1) bekezdésben felsorolt zónákon belül kijelölt még nem, vagy jellemzően nem beépített vagy átalakításra szánt nem kialakult szabályozási kategóriába sorolt (továbbiakban: nem kialakult) területeken az új építési telkek kialakításának szabályait, a beépítettség és zöldfelület fedettség mértékét, az újonnan elhelyezendő építményekkel kapcsolatos előírásokat - beépítési módot, építménymagasságot - az a 21. § szerinti 1-3. sz. táblázatok értékei határozzák meg.

\*<sup>3</sup>(2) Ha a telek jelenlegi jellemzői az (1) bekezdésben rögzített építési előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, az alább felsorolt szabályok szerint lehet építési munkát végezni.

\*<sup>2</sup>a) Ha a telek jelenlegi beépítési százaléka nem felel meg az építési előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az épület(ek) szintterülete, építménymagassága nem növelhető, kivéve a tetőtér-beépítést, amely esetben az építménymagasság (kivéve az új szerkezet kialakításából eredő minimális építménymagasság növekedést) és a beépítettség megtartása mellett a szintterület növelése megengedhető. Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és az (1) bekezdés szerinti előírásokat kell alkalmazni.

\*<sup>2</sup>b) Ha a telek jelenlegi, vagy a telekalakítás utáni méretei nem felelnek meg az építési előírásoknak, akkor a telekméretek - a szabályozási tervlapon jelölt közterületi határrendezést kivéve - tovább nem csökkenthetők és a telek beépíthető, ha a telekre vonatkozó egyéb építési előírások betarthatók.

1 \* módosította a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

2 \* módosította a 26/2007. (VI. 21.) Ö.r. Hatályos 2007. június 21-től.

3 \* módosította DMJV 43/2012. (VI. 28.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2012. augusztus 1-jétől.

\*<sup>1</sup>c) Ha a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak, az előírástól eltérő beépítési mód megtartható, de az épületek csak a telekre vonatkozó előírások szerinti építési helyen belül bővíthetők, alakíthatók át és különleges esetben változtatható meg rendeltetésük, azonban önálló rendeltetési egység az átalakítás (bővítés) során nem jöhet létre.

d) Ha a telek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja az építési előírásokban előírt értéket, a meglévő építmények bővíthetők, de a bővítmények építménymagassága az előírt értéket nem haladhatja meg. Ha a meglévő építmények lebontásra kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a vonatkozó építmény magassági előírásokat kell érvényesíteni.

\*<sup>2</sup>e.) Ha a szabályozási terv szerinti telekalakítás során visszamaradó telekrész önállóan nem beépíthető, a telek kialakítható, de ezen tény - miszerint a telek önállóan nem beépíthető - az ingatlan tulajdoni lapjára építésügyi hatósági határozat alapján be lehet jegyeztetni.

### Kialakult szabályozási kategóriába sorolt zónák közös előírásai (1. kódszám) (táblázatok „K” oszlop alatti értékei)

#### \*<sup>3</sup>20. §

(1) Az építési zónákon belül kijelölt, már kialakult és átalakításra nem szánt kialakult szabályozási kategóriába sorolt (továbbiakban kialakult) területeken a beépítési módot, az előkert szükségességét és mértékét, az építési hely területét, a telek minimális méretét és a telek alakításának, beépítésének feltételeit sajátos előírások (jelen rendelet IV. fejezetében rögzített előírások) hiányában a szomszédos telkeken kialakult adottságok és az egyéb országos érvényű előírások alapján és a 21. § 1/a-b sz. táblázatban meghatározott keretek között az Étv. 18. § (2) bekezdése szerinti illeszkedés elve szerint az építési hatóság határozza meg szükség szerint a városi főépítész, előzetes állásfoglalásának figyelembevételével. Az építető elvi építési engedélyben az építési hatóságtól kérheti a vonatkozó illeszkedési szabályok tétel szerinti meghatározását. A legnagyobb beépítettséget az építési zóna előírásokban minden esetben számszerűen a 21. § 2/a-b. sz. táblázat keretei között meg kell határozni.

(2) A 19-21. §-ban rögzített előírásokat megfelelően alkalmazni kell a kialakult szabályozási kategóriába sorolt zónák esetében is. A legnagyobb beépítettséget az építési zóna előírásokban minden esetben számszerűen a 2/a-b. sz. táblázat keretei között meg kell határozni.

### 21.§

#### Kimutatás

\*<sup>2</sup>a) A választható beépítési módok (3. kódszám) és telekméret (4. kódszám)

\*<sup>4</sup>1/a táblázat

Beépítési mód	Teleknagyság	Belvárosi 1		Cívis 2		Villanegyedi 3		Belső kertéségi 4		Külső kertéségi 5		Egyéb 6	
		K	T	K	T	K	T	K	T	K	T	K	T
	Kód	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1		
1	7												
szabadon álló -	8												⊗

1 \* módosította DMJV 43/2012. (VI. 28.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2012. augusztus 1-jétől.

2 \* kiegészítette a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

3 \* módosította a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

4 \* kiegészítette a 27/2004. (VII. 12.) Kr. rendelet. Hatályos 2004. július 12-től.





keretes	3		X									X
	4		X									X
	5		X									X
	6		X									X
	7		X		X							X
	8		X		X							X
	9		X		X							X
O adottságoktól függő	0	X		X		X		X		X		X

ahol K = kialakult

T= tervezett

X = választható

\*<sup>1</sup>/b táblázat

		Újonnan kialakítandó legkisebb közbenső telekméretek beépítési mód szerint							
Legkisebb telekmélység (m)	Legkisebb teleknagyság (m <sup>2</sup> )		szabadon álló-telep-szerű	Szabadonálló-általános	Oldalhatáron álló	Ikres	Zárt sorú általános	Zárt sorú-keretes	Adottságtól függő
		1.	1	2	3	4	5	6	0
15 □	180 m <sup>2</sup>	1					8		X
25	300 m <sup>2</sup>	2					8		X
25	450 m <sup>2</sup>	3		18	14	9	10	15	X
30	600 m <sup>2</sup>	4		18	14	10	12	15	X
30	720 m <sup>2</sup>	5		18	14	12	14	15	X
35	900 m <sup>2</sup>	6		20	16	12	16	20	X
35	1100 m <sup>2</sup>	7	30	25	18		20	25	X
50	2500 m <sup>2</sup>	8	35	30	18			30	X
50	4000 m <sup>2</sup>	9	40	40				35	X
Adottságtól függő		0	X	X	X	X	X	X	X

1 \* módosította a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

A saroktelek legkisebb szélességi mérete:

- 20 m alatti telekszélesség esetén a közbensónél szabályozott + 2,0 m

- 20 m, illetve 20 m feletti legkisebb telekszélességi méret esetén nincs különbség a közbenső és saroktelek között.

\*1b.) A választható beépítési % és a zöldfelületi fedettség a városépítészeti karakterek szerint (5. kódszám)

2/a táblázat

Kód	Belvárosi 1		Cívis 2		Villanegyedi 3		Belső kertéségi 4		Külső kertéségi 5		Egyéb 6	
	K	T	K	T	K	T	K	T	K	T	K	T
	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1
1											X	X
2									X	X	X	X
3					X	X			X	X	X	X
4					X	X	X	X	X	X	X	X
5							X	X			X	X
6	X	X	X	X			X	X			X	X
7	X	X	X	X							X	X
8	X	X	X	X							X	X
9	X	X		X							X	X

\*2/b táblázat

Kód	Beépítési %	Előírt zöldfelületi fedettség %
1	5	75
2	15	70
3	20	65
4	30	50
5	40	40
6	50	30
7	60	20
8	80	5
9	100	-

\*1c.) A választható építménymagasság (6. kódszám) a városépítészeti karakterek szerint

3/a táblázat

1 \*kiegészítette a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

2 \*módosította DMJV 43/2012. (VI. 28.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2012. augusztus 1-jétől.

Kód	Belvárosi 1		Cívis 2		Villanegyedi 3		Belső kertési 4		Külső kertési 5		Egyéb 6	
	K	T	K	T	K	T	K	T	K	T	K	T
	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1
1									X	X	X	X
2							X	X	X	X	X	X
3			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4	X	X	X	X	X	X	X	X			X	X
5	X	X	X	X							X	X
6	X	X									X	X
7	X	X									X	X
8	X	X									X	X
0	X	X	X		X		X		X		X	

**\*13/b táblázat**

Kód	Építménymagasság
1	□ 4,5
2	□ 6,0
3	□ 7,5
4	7-9,50
5	8,5-12,5
6	12,5-15,0
7	15,0-20,0
8	20,0-25,0
9	Az övezetre előírt maximális építménymagasság és a városképi szempontból megtartandó, kialakult, környező épületek magasságának figyelembevételével, a Főépítész véleménye alapján

0	Az illeszkedés elve (melynek vizsgálata során különös tekintettel kell lenni az adott városszerkezeti egység jellemző építészeti és funkcionális adottságaira) és a Főépítész - 600 m <sup>2</sup> -nél nagyobb alapterületű épületek esetén a feladatkör szerint érintett bizottságok - véleménye alapján az építésügyi hatóság határozza meg.
---	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 22. §

### *Belvárosi karakterű zónák közös előírásai*

(1) A zónába a jellemzően belvárosi karakterű kialakult, illetve nem kialakult karakterű területek tartoznak.

\*<sup>1</sup>(2) Ha sajátos előírás másként nem rendelkezik, újonnan az utcavonalon magas tetős, legalább 8,5 m és legfeljebb 25 m építménymagasságú épületek helyezhetők el.

\*<sup>2</sup>(3) Újonnan előkert nem alakítható ki. Az épület utcai homlokvonalára az utcai telekhatár irányába különleges esetben léphet vissza, de ez esetben az utcai telekhatár és az épület közötti területeken a közterületi építési szabályokat kell alkalmazni, és azt a közforgalom céljára át kell adni.

\*<sup>3</sup>(4) Újonnan kialakítható telekterület 450 m<sup>2</sup>-nél és mélysége 25 m-nél kisebb nem lehet.

(5) Új építményeket zártosorú-általános vagy zártosorú-keretes beépítési módhoz tartozó építési helyen belül kell elhelyezni.

(6) A telkek beépítésének feltétele a teljes közművesítettség.

\*<sup>4</sup>(7) A gépjárművek elhelyezését új építés, bővítés, rendeltetés változás esetén az önkormányzati parkolási rendeletben előírtak szerint kell biztosítani. Az előírt számú gépjármű elhelyezését épületben vagy terepszint alatt kell biztosítani.

\*<sup>5</sup>(8) A melléképítmények közül nem helyezhető el: húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyag-, és folyadék- és gáztároló, szabadonálló és 6 méternél magasabb szélkerék.

\*<sup>6</sup>(9) hatályon kívül helyezve.

## 23. §

### *Civis karakterű építési zóna*

\*<sup>4</sup>(1) A zónába a jellemzően kialakult, illetve nem kialakult civis karakterű területek tartoznak.

\*<sup>2</sup>(2) A zóna területén

1 \* módosította a 27/2004. (VII. 12.) Kr. rendelet. Hatályos 2004. július 12-től.

2 \* módosította a 26/2007. (VI. 21.) Ö.r. Hatályos 2007. június 21-től.

3 \* módosította a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. hatályos 2010. március 1-jétől.

4 \* módosította a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

5 \* módosította DMJV 43/2012. (VI. 28.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2012. augusztus 1-jétől.

6 \* hatályon kívül helyezte a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. hatálytalan 2010. március 1-jétől.

- \*1a) újonnan az utcavonalon, ha a szabályozási tervlap másként nem intézkedik, magastetős, legalább 6,0 m és legfeljebb 12,5 m építménymagasságú épületek helyezhetők el. Újonnan előkert nem alakítható ki. Az épület utcai homlokvonalára különleges esetben léphet vissza, de ez esetben az utcai telekhatár és az épület közötti területeken a közterületi építési szabályokat kell alkalmazni, és azt a közforgalom céljára át kell adni.
- \*1b) udvari szárny telekhatáron állóan csak tűzfalasan alakítható ki.
- c) újonnan kialakítandó telek legkisebb területe 300 m<sup>2</sup> lehet.
- d) új építményeket zártosított-általános, vagy zártosított-keretes beépítési módhoz tartozó építési helyen belül kell elhelyezni.
- e) a 450 m<sup>2</sup>-nél kisebb telkeknél a beépítettség a zóna előírását további 10%-kal túllépheti.
- (3) A zónában a telkek beépítésének feltétele a teljes közművesítettség.
- \*2(4) A melléképítmények közül nem helyezhető el:
- húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyag-, és folyadék- és gáztároló, szabadonálló és 6 méternél magasabb szélkerék.
- \*3(5) A gépjárművek elhelyezését bővítés, rendeltetés változás esetén -amennyiben az saját telken belül nem lehetséges- az önkormányzati parkolási rendeletben előírtak szerint lehet biztosítani.
- \*4(6) Gépjármű-tároló saját telken belül, épületben vagy terepszint alatti építményben helyezhető el. Lakásonként (rendeltetési egységenként) legalább 1 db gépkocsi elhelyezését kell biztosítani.

## 24. §

### *Villanegyed karakterű építési zóna*

- \*5(1) A zónába a jellemzően villa karakterű kialakult, illetve nem kialakult területek tartoznak.
- (2) A zóna területén
- a) újonnan legfeljebb 9,5 m építménymagasságú épületek helyezhetők el,
- b) újonnan kialakítható telek legkisebb területe 900 m<sup>2</sup> lehet,
- c) az építményeket újonnan szabadonálló-általános beépítési módhoz tartozó építési helyen belül kell elhelyezni,
- \*2d) ha a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik, új építés esetén legalább 5,0 m előkert létesítése kötelező,
- \*6e) hatályon kívül helyezve,
- f) az építési telkek újonnan legfeljebb 30%-ig építhetők be.
- \*5(3) A zónában önálló rendeltetési egység építésének feltétele a teljes közművesítettség.
- \*2(4) Az előírt gépjármű-elhelyezési igény 100%-át saját építési telken belül épületben kell kielégíteni. Ettől eltérni csak különleges esetben lehet.
- \*2(5) A melléképítmények közül nem helyezhető el:
- húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyag-, és folyadék- és gáztároló, szabadonálló és 6 méternél magasabb szélkerék.

## 25. §

---

1 \* módosította a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. hatályos 2010. március 1-jétől.  
2 \* módosította DMJV 43/2012. (VI. 28.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2012. augusztus 1-jétől.  
3 \* kiegészítette a 26/2007. (VI. 21.) Ö.r. Hatályos 2007. június 21-től  
4 \* módosította a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.  
5 \* módosította a 26/2007. (VI. 21.) Ö.r. Hatályos 2007. június 21-től.  
6 \* hatályon kívül helyezte a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatálytalan 2010. március 1-jétől.

### *Belső kertéségi karakterű építési zóna*

- (1) A zónába a jellemzően kertéségi karakterű, kialakult, illetve nem kialakult területek tartoznak.
- (2) A zóna területén
- \*<sup>1</sup>a) újonnan legfeljebb 9,5 m építménymagasságú épületek helyezhetők el;
  - \*<sup>2</sup>b) újonnan kialakítható telek legkisebb területe zárt sorú-általános beépítési mód esetén 300 m<sup>2</sup>, szabadon álló-általános, oldalhatáron álló és ikres beépítési mód esetén 450 m<sup>2</sup> lehet;
  - \*<sup>2</sup>c) az új építményeket szabadon álló-általános, oldalhatáron álló és ikres, illetve zárt sorú-általános beépítési módhoz tartozó építési helyen belül kell elhelyezni;
  - \*<sup>3</sup>d) ha a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik, új építés esetén legalább 5,0 m előkert létesítése kötelező,;
  - e) az építési telkek újonnan legfeljebb 50%-ig építhetők be.
- \*<sup>4</sup>(3) A zónában önálló rendeltetési egység építésének feltétele a teljes közművesítettség.
- \*<sup>2</sup>(4) Lakóépület, illetve lakásokat tartalmazó épület esetén a lakásokhoz az előírt gépjármű-elhelyezési igény 100%-át saját építési telken belül épületben kell kielégíteni.
- \*<sup>3</sup>(5) A melléképítmények közül nem helyezhető el:  
húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyag-, és folyadék- és gáztároló, szabadonálló és 6 méternél magasabb szélkerék.

### 26. §

### *Külső kertéségi karakterű építési zóna*

- (1) A zónában a jellemzően külsőségi karakterű kialakult, illetve nem kialakult területek tartoznak.
- (2) A zóna területén
- a) újonnan legfeljebb 7,5 m építménymagasságú épületek helyezhetők el;
  - \*<sup>3</sup>b) ha a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik, új építés esetén legalább 5,0 m előkert létesítése kötelező,
  - c) az építményeket szabadon álló-általános, oldalhatáron álló, ikres beépítési módhoz tartozó építési helyen belül kell elhelyezni;
  - \*<sup>2</sup>d) ha a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik, új építés esetén, legalább 5,0 m-es előkert létesítése kötelező, zárt sorú építési hely szerinti beépítési módban a kialakult állapot az irányadó (a területen kötelező beépítési vonal nincs, az épület, épületek helye az építési helyen belül szabadon megválasztható)
  - e) az építési telek újonnan legfeljebb 30%-ig építhető be.
- \*<sup>3</sup>(3) Az építési hely mélységét az előkert építési vonal határától merőlegesen mért 30 m-ben kell kijelölni, kivéve, ha az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelettel összhangban állattartás céljára szolgáló építmény elhelyezhető, akkor erre a célra az építési hely mélysége további 15 m-rel növelhető. Ettől eltérni csak különleges esetben lehet.
- \*<sup>5</sup>(4) A zónában önálló rendeltetési egység építésének feltétele a teljes közművesítettség.
- \*<sup>3</sup>(5) Az előírt gépjármű-elhelyezési igény 100%-át a saját építési telken belül kell kielégíteni.

1 \* módosította a 26/2007. (VI. 21.) Ö.r. Hatályos 2007. június 21-től.

2 \* módosította a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

3 \* módosította DMJV 43/2012. (VI. 28.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2012. augusztus 1-jétől.

4 \* módosította a 26/2007. (VI. 21.) Ö.r. Hatályos 2007. június 21-től.

5 \* módosította a 26/2007. (VI. 21.) Ö.r. hatályos 2007. június 21-től.

\*<sup>1</sup>(6) Valamennyi melléképítmény elhelyezhető, kivéve ha az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet ettől eltérően rendelkezik.

Állattartás céljára szolgáló építmény - amennyiben azt a telekméreték lehetővé teszik - csak a szabályozási vonaltól - a beépítési vonalra merőlegesen mért - 30 m-en túl helyezhető el.

#### 27. §

##### *Egyéb karakterű építési zóna*

(1) A zónába az előzőekben nem besorolható - általában szabadonálló-telepszerű, kivételesen zárt sorú-keretes, zárt sorú-általános, illetve szabadon álló-általános beépítési móddal beépített, illetve beépíthető kialakult, illetve nem kialakult területek tartoznak.

(2) Az építési telek beépítésének feltétele a teljes közművesítettség kiépülése, kivéve a nem központi települési területeket, ahol megengedett a részleges közművesítettség is.

\*<sup>1</sup>(3) Az előírt gépjármű-elhelyezési igény 100%-át a saját építési telken belül kell kielégíteni. Kialakult tömbtelek esetén az előírt gépjármű-elhelyezési igény a tömbtelken belül is teljesíthető.

\*<sup>1</sup>(4) A zónába eső meglévő lakótelepeken a szabályozási tervlapon jelölt lakótelepi telektömb területére kell értelmezni az építési előírásokat, kivéve a korábban kialakult egyedi telkeket.

\*<sup>2</sup>(5) A zónába eső lakótelepeken úszótelek határait túllépően építeni, illetőleg a szintterületet növelni csak a helyi építési szabályzatban rögzítetteknek megfelelően szabad.

\*<sup>3</sup>(6) hatályon kívül helyezve

\*<sup>1</sup>(7) A melléképítmények közül nem helyezhető el:

húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyag-, és folyadék- és gáztároló, szabadonálló és 6 méternél magasabb szélkerék.

#### 28. §

##### *Építési zónák általános előírásai*

\*<sup>4</sup>(1) A jelen rendelet IV. fejezetének sajátos előírásai (továbbiakban: sajátos előírások) a 21. § 1-3. sz. táblázatban megadott számszerű előírásokat bővítheti (további számszerű előírásokat rögzíthet), illetve módosíthatja.

\*<sup>5</sup>(2) A szabályozási tervlapon jelölt, csak szabályozási terv alapján beépíthető tömbbelsőekkel érintett telkeken a zónákra előírtakat a jelölt tömbbelsőkre eső telekrészek figyelmen kívül hagyásával kell alkalmazni.

#### \*<sup>6</sup>28/A. §

(1) Újonnan nyúlványos (nyeles) telek a szabályozási tervben irányadó elemként jelzettek kivül nem alakítható ki.

(2) Ha az adott építési övezetre - a kialakult állapot miatt - az előírt minimális telekméreték (telekszélesség, telekmélység, telekterület) közül a telekterület és telekszélesség teljesül, úgy a telekalakítás elvégezhető.

1 \* módosította DMJV 43/2012. (VI. 28.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2012. augusztus 1-jétől.

2 \* módosította a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

3 \* hatályon kívül helyezte a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatálytalan 2010. március 1-jétől.

4 \* módosította a 26/2007. (VI. 21.) Ö.r Hatályos 2007. június 21-től.

5 \* módosította a 27/2004. (VII. 12.) Kr. rendelet. Hatályos 2004. július 12-től.

6 \* kiegészítette a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

(3) Nem kialakult telektömbben lévő telekre építmény akkor helyezhető el, amennyiben annak mérete megfelel az oda vonatkozó előírásoknak és az építető igazolni tudja, hogy a beépítés és az általa rögzülő telekállapot nem akadályozza a tömb egyéb részein az előírásnak megfelelő telekalakítást.

#### **\*128/B. §**

(1) A rendelet hatálybalépésekor már meglévő magánút csak abban az esetben fejleszhető tovább, illetve vehető igénybe új telkek kialakítására (megközelítésére), amennyiben annak igénybevett része, vagy teljes egésze megfeleltethető a hatályos szabályozási tervben rögzítetteknek, és az közforgalom elől el nem zárt.

\*2

(2) Beépítésre szánt területen utat, magánutat (tömbfeltáró kiszolgáló utat) csak a hatályos szabályozási tervben jelölt helyen lehet kialakítani, melytől eltérni csak különleges esetben lehet, és a magánutat közforgalom elől elzárni nem lehet és az közműépítés céljára igénybe vehető.

(3) Amennyiben az építési telek megközelíthetősége magánútról biztosított, a telken épület csak akkor helyezhető el, ha a telek megközelítésére szolgáló ezen magánút az ingatlan-nyilvántartás szerint közforgalom elől el nem zárt. Ettől eltérni csak különleges esetben lehet.

\*2

(4) Ahol a szabályozási terv a közlekedési és a beépítésre szánt terület között zöldterületeket jelöl, ott a zöldterület a telek megközelítésére a szükséges mértékben igénybe vehető, amennyiben az közvetlenül közlekedési területről nem megoldható. Ezen megközelítésre vonatkozó szabályok alkalmazhatók meglévő vasúti iparvágány és vízgazdálkodási terület (csatorna) esetén is, a megközelítés ezen módon történő biztosítására vonatkozó érintett szakhatóság és kezelő szerv véleményezése alapján.

\*2

(5) Azon gyűjtőutak mentén, ahol a szabályozási terv építési vonalat jelöl, a beépítettség mértékének meghatározása szempontjából - ahol előkert van - az építési vonal előtti 5,00 m-es telek sávval kiegészített (számított) terület vehető figyelembe. Közműbekötések és építményei csak ezen területen belül helyezhetők el. Építési helyen kívül épület bővítményt (tetőtérbeépítést is beleértve) nem, rendeltetés módosítást pedig csak különleges esetben lehet megvalósítani.

(6) Ahol a szabályozási terv építési helyet jelöl, attól eltérni az elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó általános (OTÉK) előírások betartása mellett különleges esetben lehet.

#### **\*128/C. §**

(1) A lakó- és üdülőépületek pinceszintjei a hátsókert irányába, terepszint alatti épületrészei a hátsó- és oldalkertek irányába építési helyen kívül is elhelyezhetőek. Az előkert minimális méretén belül pinceszint, illetve terepszint alatti építmény és rámpa nem létesíthető. A hátsó kert irányába létesülő pinceszint esetén minimum 3,00 m távolságot kell tartani a hátsó telekhatártól.

\*2

(2) Az egyes zónákban előírt legnagyobb építmény magasság - ha a sajátos előírások másként nem rendelkeznek - az épület utcai homlokzat magasságánál nem léphető túl.

(3) Ha a sajátos előírások, illetve egyéb védelemre vonatkozó jogszabályok másként nem rendelkeznek:

1 \* kiegészítette a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

2 \* módosította DMJV 43/2012. (VI. 28.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2012. augusztus 1-jétől.



- a) Az építési telken elhelyezendő épület, építmény bármely része - kivéve az ereszt, előtetőt és az erkélyt - az épület járdaszintjétől mért 3,00 m magasság felett legfeljebb a közterület szabályozási szélességének 1/20 mértékéig, de max 1.5 m-re nyúlhat be a közterületbe. A 12 m-nél keskenyebb utcákon az épület erkélye max. 90 cm-re benyúlhat a közterületbe. Az épület hasznos alapterületét képező közterületbe kinyúló épületrész homlokzati hossza szintenként nem haladhatja meg az épület utcai homlokzati hosszának az 1/3-át.
- b) Az a) pontban foglaltaktól eltérni csak különleges esetben lehet.
- \*1c) Az előkert minimális 5,00 m-es méretén belül - kivéve az OTÉK 35. § (9) és (10) bekezdéseinek megfelelően kialakított erkélyt, előtetőt és előlépcsőt - épületrészt elhelyezni nem lehet, azonban a szabadon- és oldalhatáron álló, ikres, valamint előkertes zártosorú beépítési mód esetén építményrész 3,00 m magasság felett legfeljebb 0,60 m-re az előkertbe benyúlhat, ha a benyúló épületrészek összes szélessége nem nagyobb, mint az épület előkertre néző homlokzati hosszának 1/3-a."

(4) Zártosorú (általános és keretes) beépítés esetén az épület beépítési vonalra merőlegesen mért vetületi hossza lakó rendeltetési zónában - ha a sajátos előírások vagy szabályozási terv másként nem rendelkeznek - 30,0 méternél nagyobb nem lehet. Ettől eltérni csak különleges esetben lehet, csak meglévő épület esetén, annak egységes építészeti arculatban történő megvalósítása érdekében.

\*1

(5) Nem zártosorú beépítési mód szerint tervezett épület építési vonalra (minimális előkert vonalára) merőlegesen mért vetületi hossza lakó rendeltetési zónában - ha a sajátos előírások vagy szabályozási terv másként nem rendelkeznek - az építési hely mélysége legfeljebb 30 m lehet. Saroktelek esetén a vetületi hosszra vonatkozó előírást az egyik közterület felől kell betartani.

\*1

(6) I. rendű közterületről garázsok közvetlenül nem nyithatók.

(7) Önálló melléképület építménymagassága nem lépheti túl a 3,5 m-t, ha a sajátos előírások másként nem rendelkeznek.

(8) A szomszédos telkeken meglévő és tervezett építmények közötti legkisebb tűz (telepítési) távolság az I-III. tűzállósági fokozatú - nem éghető anyagú, külső térelhatároló szerkezetű, falazatú, burkolatú, illetve héjazatú épületeknél:

- a) 4,0 m-ig csökkenthető, beépítési módtól függetlenül, ha az egymást átfedő szemben fekvő homlokzatok közül legalább az egyik homlokzaton a nyílások helyiségenként 0,40 m<sup>2</sup> nyíló felületnél nem nagyobbak. Ezen előírás maximum 6,00 méteres építménymagasságig alkalmazható.
- b) 2,0 m-ig csökkenthető, zártosorú beépítési mód esetén, ha az egyik homlokzat nyílás nélküli tűzfal és a másik homlokzaton helyiségenként 0,40 m<sup>2</sup> nyíló felületnél nem nagyobbak a nyílások.

(9) Gazdasági és különleges rendeltetési övezetekben az előírt építménymagasság alsó korlátját nem kell figyelembe venni.

(10) Tetőtér csak egy szintben építhető be.

(11) Amennyiben a sajátos előírás eltérően nem rendelkezik, az oldalkert minimális mérete nem lehet kevesebb szabadonálló építési hely szerinti beépítési módban, sem az övezetre előírt maximális építménymagasság, illetve az adott oldalkert felé néző tényleges homlokzat magasság felénél, sem pedig 3,00 m-nél, oldalhatáron álló építési hely szerinti beépítési módban sem az övezetre előírt maximális építménymagasság, sem pedig az oldalkert felé néző tényleges homlokzat magasság mértékénél. A már kialakult legalább 9,00 m és legfeljebb 14,00 méter szélességű (szabályozási vonalon mért) telkek, oldalhatáron álló építési helyen történő beépítési mód esetén 4,00 méteres oldalkert kialakítással is beépíthetők és bővíthetők, ha az építménymagasság legfeljebb 6,0 méter. A 9,00 m telekszélesség alatti ingatlanok nem beépíthetők.

\*1

(12) Amennyiben az építési helyen belül az egyes lakó rendeltetési egységek nem egy épületben valósulnak meg, úgy a különálló épületek átfedő homlokzatai között legalább 4,0 m épülettávolságot kell biztosítani.

(13) Ha a telek kialakult sarok- vagy átmenő (két utca között elhelyezkedő) telek, a maximális beépítettsége zárt sorú (általános és keretes) beépítési mód esetén további 25%-kal növelhető - három utcával határolt, már kialakult telek esetén a sarok és átmenő telkekre vonatkozó kedvezmények összevonhatóak -, de újonnan alakított telek esetén, ezen kedvezmény csak az övezetre előírt minimális telekterület kétszereséig illeti meg, a fennmaradó telekterület esetén az általános (közbeneső telekre vonatkozó) szabályok az irányadók.

Ebben az esetben is többlet beépítés csak akkor valósítható meg, ha az épület a telken nem hézagosan kerül elhelyezésre.

(14) Zárt sorú építési hely szerinti beépítési módban a telek hézagosan is beépíthető, ha az építési telek szabályozási vonalon mért szélessége legalább 12,00 m. Ebben az esetben a hézag legalább 3,00 m legyen, de annak szélessége nem haladhatja meg a telek szabályozási vonalon mért szélességének 1/3-t. A hézagot legalább 2,50 m magas, az épülethez igazodó, annak részeként megtervezett, zárt kapuzattal kell az utcai homlokzat síkjában lezárni.

\*1

(15) Az engedély nélkül létesíthető védőtető, előtető is csak építési helyen belül helyezhető el. Lábon álló kerti tetőt az előkertben és az oldalkert minimális méretén belül nem lehet elhelyezni, azonban az a hátsó kertben elhelyezhető.

(16) Az ún. Nyugati kiskörút tervezett szakaszának nyomvonala mentén lévő telektömbökben telket alakítani vagy telket beépíteni akkor lehet, ha az adott épület megtervezésére, illetőleg megépítésére oly módon kerül sor, hogy ha beépítési tervvel előzetesen igazolásra kerül az egységes építészeti térfal kialakításának a lehetősége zárt sorú beépítési módban, továbbá a visszamaradó (önállóan nem beépíthető) telekrészek csatolásra kerülnek a beépítendő ingatlanhoz.

A nyomvonal mentén kialakuló ún. „átmenő telkes” tömb esetében mindkét utcára néző térfal kialakításának megoldása kötelező úgy, hogy a szabályozási vonalaktól számított legalább 8-8 méteres mélységben a beépítés lehetőségét biztosítani kell.

Ettől eltérni csak különleges esetben lehet.

(17) Zárt sorú építési hely szerinti beépítési módban, illetve V<sub>k</sub> és V<sub>t</sub> zónákban, amennyiben a telek beépítésének lehetősége a 60%-ot meghaladja, ezen mértéken túl, a földszinten, max 2,40 m-es belmagassággal, gépjármű tárolás céljából a telek 100%-ig beépíthető, ha a telekre előírt maximális beépítettségen túl fennmaradó telekterület 90%-án - ezen földszint fölötti földemen - legalább 80 cm földtakarás és két szintes zöldfelület létesül. Ezen zöld takarással megvalósult épületrész az építménymagasság számításánál nem vehető figyelembe, továbbá felépítmény nem helyezhető el rajta, kivéve a földembe épített bevilágítókat, szellőzőket és a telekhatáron létesített max 1,80 m magas kerítést.

\*1

(18) Kerítés létesítésének, elhelyezésének szabályai:

a) Új utcai kerítés csak a hatályos településrendezési tervben rögzített szabályozási vonalon építhető.

b) Meglévő jogi telekhatáron, amennyiben az nem felel meg a hatályos településrendezési tervben rögzített új szabályozási vonalnak, kerítés nem létesíthető és nem építhető át.

c) Az utcai kerítést, ha a sajátos előírások másként nem rendelkeznek legalább a felső részen 50%-os mértékben áttört módon, legfeljebb 1,80 m magassággal lehet létesíteni, melynek lábazati mérete nem haladhatja meg a magassági méret 1/3-át, ettől eltérni csak különleges esetben lehet.

d) Beépítésre nem szánt területen kerítés a telek homlokvonalán, oldal és hátsó határain min. 20 %-ban áttört módon létesíthető max. 2,00 m magassággal.

e) Egyéb kerítés az OTÉK előírásai szerint létesíthető.

f) Az utcai kerítés részeként hulladékédegy tároló zárt falazattal is kialakítható, melynek a kerítés részeként létesített falazatának szélessége nem lehet több 2,00 m-nél és nem haladhatja meg a kerítésre előírt magasságot. Ettől eltérni csak különleges esetben lehet.

(19) A különleges esetben elhelyezhető építmények csak akkor helyezhetők el, ha azok az adott területre vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelelnek, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telek építési övezeti, övezeti előírások szerinti beépítését, használatát.

\*<sup>1</sup>(20) Saját használatú fürdőmedence csak építési helyen belül vagy hátsó kertben helyezhető el.

\*<sup>1</sup>(21) Lakóterületen rendeltetés megváltoztatás nélkül kialakuló magánszálláshely(ek) esetén, azok gépjármű várakozóhely igényét meg kell feleltetni az újonnan létesített ugyanezen funkciójú épület előírásainak.

\*<sup>1</sup>(22) Egyházi épületek építménymagasságának számítása során, a harangtorony magasságát az előírt maximum feletti építményrész figyelmen kívül hagyásával kell a területre(telekre) vonatkozó előírásoknak megfeleltetni.

\*<sup>1</sup>(23) Zárt sorú beépítési mód esetén a telek oldalhatárán létesülő szárny épület telekhatáron álló falát is nyílás nélküli határfalként(tűzfalként) kell megvalósítani, melynek párkánya(eresze) sem lóghat át a szomszédos telekre.

\*<sup>1</sup>(24) Kerti tető lábait maximum 15x15 cm, vagy ennek megfelelő maximum 20 cm átmérőjű kör tartószerkezeti keresztmetszettel, legfeljebb 2,50 m építménymagassággal lehet megvalósítani. A kerti tetőt zárt falazattal kialakítani nem lehet, kivéve ha az a telek oldal vagy/és hátsó határán állóan kerül megvalósításra, mely esetben a telekhatárra eső homlokzat a kerítés részeként zártan is kialakítható. Egy építési telken több kerti tető megvalósítása esetén azokat egymástól legalább 4,00 m távolságra kell telepíteni.

A kerti tető nem csökkentheti a telekre előírt minimális zöldterület mértékét.

\*<sup>1</sup>(25) Építési telkenként legfeljebb 2 db állat ól helyezhető el.

\*<sup>1</sup>(26) Telken építési helyen kívül a természetes terepszint megváltoztatására csak építmény elhelyezése során kerülhet sor, melynek indokoltságát és mértékét az engedélyezési tervben igazolni kell.

#### \*<sup>2</sup>28/D. §

\*<sup>3</sup>

(1) A terepszint alatti építmény fölött kialakított zöldfelületet és a tetőkert zöldfelületét a telekre előírt zöldfelület mértékébe az OTÉK 5. sz. melléklete szerint lehet beszámítani.

(2) A fásított parkolók területének 20%-a az építési zóna zöldfelületi fedettség számításánál figyelembe vehető. A telek zöldterületébe a gyephézagos burkolt felületek nem vehetők figyelembe. Az építésügyi hatósági engedélyhez és bejelentéshez nem kötött kerti tó vízfelülete az előírt zöldfelület számításánál 60%-ban figyelembe vehető.

(3) A telek zöldfelülete rendeltetésének megfelelő karbantartása és fenntartása kötelező, az gépjármű tárolásra és elhelyezésre nem vehető igénybe.

\*<sup>3</sup>(4) A telken belüli fásítási kötelezettség helye és mértéke az építési övezeti mutatónak minősülő zöldfelület legkisebb mértékében beszámít és más célra nem használható.

#### \*<sup>2</sup>28/E. §

Klímaberendezést, szerelvényeit és egyéb tartozékait, azok épülethez igazodó optikai takarása nélkül a homlokzaton, tetőzetten elhelyezni nem lehet. A takarás építészeti kialakítását a Főépítéssel véleményeztetni kell.

#### \*<sup>4</sup>28/F. §

1 \* kiegészítette DMJV 43/2012. (VI. 28.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2012. augusztus 1-jétől.

2 \* kiegészítette a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

3 \* módosította DMJV 43/2012. (VI. 28.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2012. augusztus 1-jétől.

4 \* módosította a 33/2011. (VI. 30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2011. augusztus 1-jétől.

(1) Előkert nélküli beépítések esetén telekirányban a különleges esetben kialakítható tényleges beépítési- és az építési vonal közötti terület fenntartásáról a mindenkori tulajdonos köteles gondoskodni.

(2) Utak, járdák burkolatainak helyreállítása annak a kötelessége, akinek érdekében a burkolat felbontása történt, illetve akinek érdekében az állagromlás bekövetkezett. Az útburkolatot minden esetben legalább egy forgalmi sáv, a járdákat pedig teljes szélességben kell helyreállítani. A járdák helyreállítása során az eredetitől eltérő burkolat is előírható.

### **\*128/G. §**

**(1)** Az önkormányzat külön rendeletével védetté nyilvánított területen hirdető-berendezést elhelyezni csak a városi főépítész előzetes véleményének beszerzésével lehet az a)-i) pontban foglaltak szerint:

a) Hirdető-berendezést az utcai kerítésen és az ingatlan előkertjében -kivéve a városi főutak és gyűjtőutak mentén elhelyezett totemoszlopot, valamint a térbeli betűkből álló cégjelzést és logót- elhelyezni nem lehet.

b) Újjonnan létesülő épületen, építményen hirdető-berendezés csak a homlokzat részeként, arra a célra megtervezett és kialakított felületen helyezhető el. Ettől eltérni csak különleges eset-ben lehet.

c) Hirdető-berendezés még részben sem takarhatja épület nyílászáró szerkezetét, párkányát, korlátját és egyéb meghatározó építészeti elemét.

d) Amennyiben egyazon homlokzatra több hirdető-berendezés kerül, azokat egymással összhangban kell kialakítani, különös tekintettel az egyes hirdető-berendezések hasonló méretére, anyaghasználatára, szerkezeti kialakítására.

e) Nyílást tartalmazó épülethomlokzatra molinót elhelyezni nem szabad.

f) A város belterületén egy adott építményfelületen (épületfal, kerítés, stb.) a teljes felülethez képest a hirdető-berendezés elhelyezésével érintett - nyílás nélküli - felület nagysága legfeljebb 10% lehet.

Az épülettől, építménytől különállóan elhelyezett hirdető-berendezés felülete beleszámítandó a takart falfelületbe, ha a hirdetőfelület az épület, építmény falától kevesebb, mint 5 m-en belül kerül elhelyezésre, függetlenül attól, hogy a hirdető-berendezés milyen szöveget zár be a falfelülettel. A hirdető-berendezés felülete a hordozó szerkezettel együtt (befoglaló méret) értelmezendő, függetlenül a rá helyezett hirdetés, reklám nagyságától. Szerkezetileg több elemből álló reklámhordozó egynek minősül. Önálló betűk vagy ábrák esetében azok körbehatárolt idomainak felületét kell figyelembe venni

g) Az épülethomlokzat részét képező kirakatok üvegezésére dekorációt, feliratot elhelyezni nem szabad, kivéve a térbeli betűkből vagy ábrából álló cégjelzést, melynek mérete nem haladja meg a kirakat felületének 10%-át.

h) A közvilágítási oszlopokon oszloponként legfeljebb egy darab, kétoldalas tábla helyezhető el, összefüggő útszakaszonként azonos méretben, magasságban és befoglaló szerkezetben, kivéve a választási eljárásról szóló külön jogszabályban meghatározott választási kampány időszakát.

i) Egy rendeltetési egység esetében bejáratonként egy cég- vagy címjelzés cégér alkalmazható. Amennyiben egynél több cég- vagy címjelzést, cégért kívánnak elhelyezni, úgy azokat egy feliratrendszeren belül, összefogottan kell kialakítani, amelyek ilyen módon egy cégjelzésnek minősülnek. Több egységből álló irodacsoportok, ipari-, kereskedelmi-, szolgáltató létesítménycsoportok esetében egységes módon kialakított cég- illetve címtábla helyezhető el egységes formában.

**(2)** Az önkormányzat külön rendeletével védetté nyilvánított területen kívül 4 m<sup>2</sup> felületnagyságot meghaladó hirdető-berendezést elhelyezni csak a városi főépítész városképi szempontból - különösen az (1) bekezdés b) - c) és h) pontjaiban foglaltak szerint - kialakított előzetes véleményének beszerzésével lehet.

### **\*228/H. §**

Az egyes épületek homlokzatképzésére, színezésére vonatkozó általános előírások

(1) Az egyes épületek színezésénél figyelembe kell venni annak a városképpel való összhangját és építészeti egységét, melynek érdekében a homlokzat teljes falfelületein telített élénk és neon jellegű színek nem alkalmazhatók.

1 \* kiegészítette a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

2 \* kiegészítette DMJV 43/2012. (VI. 28.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2012. augusztus 1-jétől.

(2) Teleszerű, iparosított technológiával épült lakóépületek homlokzati színezésénél épületenként legfeljebb két szín alkalmazható, amiből a falmezőt csak törtszínek (COLOROID színrendszer szerint a telítetlen és igen világos színekből kevert színezés) alkalmazásával lehet megvalósítani. A homlokzati tagozat(ok) és lábzat(ok) más telítettségű színekkel is festhető(ek), vakolható(ak).

(3) A Tócsókerti és Tócsóvölgyi lakótelepen összefüggő épülettömbönként azonos tört alapszín alkalmazása mellett az eredeti homlokzatképzés színeivel megegyezően kell a homlokzati felületképzések felújítását biztosítani.

(4) Kettőnél több lakásból (rendeltetésből) álló épület esetén utólagos hőszigetelést, homlokzatszínezést lakásonként (rendeltetésenként) nem lehet megvalósítani. Azokat csak az épület egészére vonatkozó homlokzatképzési, színezési terv alapján lehet kivitelezni.

(5) Az (2), (3) és (4) bekezdésben szereplő épületek esetén a homlokzatok részleges átfestését érintő munkálatok csak azonos szerkezeti elemek (pl. lábzat, párkány, erkélykorlát, lépcsőházi fal, stb.) teljes felületén végezhetőek. Amennyiben az épület magastetővel létesült, úgy a tetőzetet érintő felújítás (héjazatcsere, orom- és ereszeszkázat festés stb.) is csak egy ütemben végezhető.

(6) Fenti munkálatok esetén az azokra készült homlokzatképzési, színezési, festési terveket a Főépítésszel előzetesen véleményeztetni kell, azoktól eltérni csak különleges esetben lehet.

### 3. CIM

## KÖRNYEZETVÉDELMI ZÓNÁK ELŐÍRÁSAI

### 29. §

#### *Zaj elleni védelem zónái*

A város igazgatási területén csak olyan tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények üzemeltethetők, építhetők, amelyek által kibocsátott zaj mértéke nem haladja meg a telek határán a jelen rendelettel előírt környezetvédelmi zónákra vonatkozó határértékeket.

\*<sup>1</sup>(2) hatályon kívül helyezve

\*<sup>1</sup>(3) hatályon kívül helyezve

### 30. §

#### *Levegőtisztaság-védelmi zónák*

(1) *A levegőtisztasági I. zónában*

- a) csak olyan építmények építhetők, illetve üzemeltethetők és csak olyan tevékenységek folytathatók, amelyek légszennyezőanyag kibocsátása nem haladja meg az országos hatáskörben korábban kiemelten védett kategóriára vonatkozó határértéket,
- b) energiafelhasználás céljára csak kismértékben légszennyező energia (villamos, gázenergia, távfűtés, napenergia stb.) engedhető meg.

(2) *A levegőtisztasági II. zónában*

A korábbi védett I. kategóriára vonatkozó határértékeket kell betartani.

(3) *A levegőtisztasági III. zónában* a korábbi védett II. levegőtisztaság-védelmi kategóriára vonatkozó határértékeket kell betartani.

---

1 \* hatályon kívül helyezte a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. hatálytalan 2010. március 1-jétől.

- \*<sup>1</sup>(4) A mezőgazdasági por elleni védelmi zónába eső telkeken a dülő utakkal határos telekhatárok mentén termőhelyi adottságoknak megfelelő fásítást (növényvédelmet nem igénylő, egysoros haszon, illetve díszfák fajtáktól függően 5-10 m-enként ültetve) kell megvalósítani. Amennyiben a telepítés által elfoglalt terület a telekterület 15%-át meghaladja, külön önkormányzati rendeletben meghatározott mértékben a tulajdonost költségtérítés illeti meg.

#### 4. CÍM

### ÉRTÉKVÉDELMI ZÓNÁK ELŐÍRÁSAI

#### \*<sup>1</sup>31. §

##### *Települési értékvédelem és esztétikai előírások zónái*

A zónában műtárgyakat elhelyezni és cserélni, utak, járdák burkolatainak cseréjét elvégezni csak a Főépítész előzetes véleménye alapján lehet.

#### 32. §

##### *Táj- és természetvédelem zónái*

\*<sup>2</sup>(1) hatályon kívül helyezve

(2) A helyi védelem alatt álló területek zónái az alábbiak:

- helyi jelentőségű természetvédelmi zóna,
- országos védelemre javasolt terület zónája,
- kunhalom védőzónája.

(3) A kunhalom védőzónája 100 m.

\*<sup>3</sup>(4) A (2) bekezdésben felsorolt zónákban e rendelet alapján építési munkát folytatni a helyi jelentőségű természeti értékek védelméről szóló helyi önkormányzati rendelet szabályainak betartásával lehet.

#### 5. CÍM

### TILALMI ÉS KORLÁTOZÁSI ZÓNÁK ELŐÍRÁSAI

#### 33. §

##### *Tilalmi zónák*

\*<sup>1</sup>(1) A közcélú tilalmi zónába eső telkek a tervezett közcélú felhasználás megvalósítása érdekében a jelen rendelet hatályba lépésétől számított legfeljebb 5 évig építési és telekalakítási tilalom alatt állnak.

\*<sup>2</sup>(2) hatályon kívül helyezve

\*<sup>1</sup>(3) Repülőtér védőterületének a tilalmi zónájába eső telken építési munka nem végezhető.

\*<sup>1</sup>(4) A szabályozási terven jelölt honvédségi korlátozási zónába eső területen a beépítés feltételeit elvi építési engedélyezési eljárásban kell tisztázni.

1 \* módosította a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

2 \* hatályon kívül helyezte a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. hatálytalan 2010. március 1-jétől.

3 \* módosította DMJV 43/2012. (VI. 28.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2012. augusztus 1-jétől.

## 34. §

### *Korlátozási zónák*

\*<sup>1</sup>(1) A bűzös, fertőzés-veszélyes telephely védőterületének korlátozási zónájába eső a szabályozási tervlapon jelölt telkeken, illetve telekrészekben szállásjellegű, pihenési célú, intézményi, továbbá élelmiszer-feldolgozás és élelmiszer-raktározás céljait szolgáló építmény, valamint üzemi méretű állattartó telep nem létesíthető.

\*<sup>1</sup>(2) *A vasút védőterületének korlátozási zónájában* - a szabályozási tervlapon jelölt telkeken, illetve telekrészekben - a vasút védőterülete miatt építmény csak az OTÉK bekezdésében, valamint a vasúti közlekedésről szóló jogszabályban előírtak figyelembevételével helyezhető el.

(3) *A közmű védőterületének korlátozási zónájában* a telkek szabályozási tervlapon jelölt részén - közmű védőtávolsága miatt - építmény csak az építés feltételeit tisztázó elvi építési engedély alapján helyezhető el.

\*<sup>1</sup>(4) *Országos közút védőterületének korlátozási zónájában* - a szabályozási tervlapon jelölt telkeken, illetve telekrészekben - országos közút védőtávolsága miatt - építmény csak az OTÉK bekezdésében valamint a közúti közlekedésről szóló jogszabályban előírt feltételek szerint helyezhető el.

\*<sup>1</sup>(5) *A repülőtér védőterülete miatti korlátozási zónában* a repülőtér belső védőterületére eső telekrészen épület nem helyezhető el.

\*<sup>2</sup>(6) *Az elővásárlási korlátozás zónájában* a telkeken közcélú intézmények létesítésének biztosítására az önkormányzat elővásárlási jogot tart fenn. A településszerkezeti tervben meghatározott rendeltetéseknek megfelelően közérdekű célok megvalósítása érdekében az Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg az alábbi területekre:

\*<sup>3</sup>a.) hatályon kívül helyezve,

\*<sup>3</sup>b.) hatályon kívül helyezve,

\*<sup>3</sup>c.) hatályon kívül helyezve,

d.) 7730/1 hrsz-ú, ipartelep megjelölésű, a valóságban Görbe utca 4-1. sz. alatt lévő ingatlan - kulturális, illetve szociális intézmények megvalósítása érdekében.

\*<sup>4</sup>(7) *Védőfásítási korlátozási zónában* a telkeken a szabályozási tervlapon jelölt védőfásítások végrehajtását telken belüli védőfásítás esetén új épület létesítésekor, annak használatbavételéig be kell fejezni. Ha a jelölt telekrész jelenleg beépített, a telekrészre eső épületek nem bővíthetők, nem újíthatók fel. A védőfásítás legalább két faszor telepítését jelenti, ha a szabályozási tervlap másként nem jelöli.

\*<sup>1</sup>(8) *Honvédségi korlátozási zónába* eső telkek szabályozási terven jelölt részén a beépítés feltételeit elvi építési engedélyezési eljárásban kell tisztázni.

\*<sup>5</sup>(7) hatályon kívül helyezve

## 6. CÍM

### VÁROSPOLITIKAI ZÓNÁK ELŐÍRÁSAI

#### \*<sup>1</sup>35. §

1 \* módosította a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

2 \* kiegészítette a 41/2004. (XII. 14.) Kr. rendelet. Hatályos 2004. december 15-től.

3 \* hatályon kívül helyezte DMJV 43/2012. (VI. 28.) önkormányzati rendelete. Hatálytalan 2012. augusztus 1-jétől.

4 \* módosította DMJV 43/2012. (VI. 28.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2012. augusztus 1-jétől.

5 \* hatályon kívül helyezte a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. hatálytalan 2010. március 1-jétől.

### *Bónusz zóna*

A zónába eső telkeken az építési zóna előírásaiban rögzített beépítési % legfeljebb további 5 százalékkal túlléphető, ha a tervezett építmények szintterületének legalább 50 százaléka közösségi, illetve idegenforgalmi célokat szolgál.

### **III. Fejezet**

## **EGYÉB ELŐÍRÁSOK**

### **36. §**

#### *Közlekedési előírások*

(1) A közutak és közterek számára a szabályozási tervlapon meghatározott építési területet kell biztosítani.

\*<sup>1</sup>(2) A szabályozási szélességen belül csak a közút létesítményei és berendezései és környezetvédelmi műtárgyai, közművek létesíthetők, illetve növényzet telepíthető. Egyéb létesítmények az OTÉK és a közterület használatának és igénybevételének szabályozásáról szóló helyi önkormányzati rendelet előírásai alapján helyezhetők el.

\*<sup>2</sup>(3) Az építési zónákban a parkolási igényt a helyi parkolási rendelet szerint kell kielégíteni. Parkolóház (mélygarázs), ha az adott helyen a szabályozási tervlap nem tiltja létesíthető.

\*<sup>2</sup>(4) A közlekedési célú közterületeken az OTÉK 39. § előírásának betartása mellett pavilonok elhelyezhetők.

\*<sup>1</sup>(5) Gépkocsi tároló rendeltetése akkor módosítható, ha az előírt gépkocsi-elhelyezési igény saját építési telken belül kielégíthető. Amennyiben egyéb előírás a gépkocsi elhelyezését építményben teszi kötelezővé, akkor az előírt gépkocsi-elhelyezési igényt továbbra is az épületben belül, a megmaradó gépkocsi tárolókkal kell ki elégíteni.

### 37. §

#### *Általános közmű előírások*

\*<sup>1</sup>(1) A közüzemi közműhálózatok és közműlétesítmények, így

- a vízellátás,
- az elektromos ellátás,
- a szennyvízelvezetés,
- a csapadékvíz-elvezetés,
- a földgázellátás,
- a távhőellátás,
- a kábel-TV
- a távközlés

létesítményeit közterületen, szabályozási terven jelölt magánúton, vagy a közműszolgáltatást igénybe vevő telkén belül kell elhelyezni.

Az előírások szerinti védőtávolságon belül mindennemű építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulásával végezhető.

(2) Útépitésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről és a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

\*<sup>1</sup>(3) Beépítésre szánt területeken, ahol a közművek kiépültek, a megvalósult épületeket azokra rá kell kötni. Az (1) bekezdés első és harmadik francia bekezdésében előírt kötelezettségek teljesüléséig kertvárosi és falusias lakózónában, zárt közműpótló alkalmazható.

<sup>1</sup> \* módosította a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

<sup>2</sup> \* módosította a 26/2007. (VI. 21.) Ö.r. Hatályos 2007. június 21-től.



\*<sup>1</sup>(4) hatályon kívül helyezve

\*<sup>2</sup>(5) A közterületen lévő feleslegessé vált közművek elbontásáról - ha a telek közterületi besorolása megszűnik - az önkormányzat köteles gondoskodni.

(6) A közterületre eső feleslegessé vált közműveket - ha a telek közterületi besorolása megszűnik - elbontásáról az önkormányzat köteles gondoskodni.

\*<sup>3</sup>(7) Ivóvizet szállító vezeték megközelítésénél be kell tartani a külön ágazati jogszabályban előírtakat.

## 38. §

### *Ágazatonkénti közmű előírások*

#### *(1) Vízellátás*

\*<sup>4</sup>a) A védőtávolságon belül építmény nem helyezhető el.

\*<sup>4</sup>b) Külterületen lakást, kereskedelmi-, vendéglátási célú, szállásjellegű új épületet építeni vagy meglévő épületet a felsorolt célra átalakítani csak az egészséges ivóvíz-ellátás biztosítása mellett szabad.

#### *(2) Vízelvezetés*

a) A központi szennyvíztisztító telep védőtávolsága 500 m.

\*<sup>4</sup>b) Élővízfolyásba az iparterületekről bármilyen halmazállapotú vízszennyezést okozó anyag csak a hatóságok által előírt, megfelelő kezelés után engedhető be.

#### *(3) Villamos energia ellátás*

\*<sup>4</sup>a) Városképvédelmi szempontból a villamos - közép- és kiefeszültségű és közvilágítási - hálózatokat, illetve egyéb vezetékeket a települési értékvédelmi zónákon és beépítésre újonnan bevont területeken belül földbe fektetve, illetve közműfolyósóba kell építeni. Amennyiben ez műszakilag nem oldható meg, és a meglévő tartóoszlopok cseréjére szorulnak, úgy azok csak a Főépítész előzetes állásfoglalásával helyezhetők el.

b) Azokon a területeken, ahol a hálózatok föld felett vezethetők, a hálózatokat közös oszlopsorra kell elhelyezni, lehetőleg a közvilágítási lámpatesteket tartó oszlopokra.

\*<sup>3</sup>c.) A Nagykörút által határolt területen, valamint az Egyetem Város, Nagyerdő és a Nagyerdei villanegyed területein trafóházat elhelyezni csak süllyesztett kivitelben lehet, más építészeti megoldásra csak különleges esetben kerülhet sor.

#### *(4) Földgáz ellátás*

a) Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az építmények utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezéseket telkek előkertjében (a kerítésbe építve), udvarán vagy az épület alárendeltebb homlokzatára kell szerelni.

\*<sup>4</sup>b) A biztonsági sávon, illetve védőterületen belül épület, építmény nem helyezhető el.

#### *(5) Távhő ellátás*

a) A meglévő föld feletti távhő vezetékeket a szükséges rekonstrukció során föld alá kell áthelyezni.

b) Új távhő vezetéket csak föld alatt szabad elhelyezni.

#### *(6) Hír- és távközlés*

a) Városképvédelmi szempontból távközlési hálózatokat a települési értékvédelmi zónákon belül csak földbe fektetve, vagy alépítménybe helyezve szabad létesíteni. Azokon a területeken, ahol a távközlési hálózatok föld felett vezethetők, a 0,4 kV-os, a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékeket közös oszlopsorra kell vezetni.

1 \* hatályon kívül helyezte a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatálytalan 2010. március 1-jétől.

2 \* módosította a 26/2007. (VI. 21.) Ö.r. Hatályos 2007. június 21-től.

3 \* kiegészítette a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

4 \* módosította a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

\*<sup>1</sup>b) Távközlési építmények telepítésénél a településkép védelmi követelmények érvényesítése érdekében a Városi Főépítész előzetes véleményét be kell szerezni.

### 39. §

#### *Zöldfelületi előírások*

(1) A szabályozási tervlapon jelölt lakótelepi köztertek (OTÉK szerint közterületek) nem csökkenthetők.

\*<sup>1</sup>(2) A tervezett épületek alaprajzi kialakításánál alkalmazkodni kell a meglévő utcai fákhoz (pl. kapubejáró kialakításánál). Hiányos fasor esetén a pótlás lehetőségét biztosítani kell.

(3) Beépítetlen terület gondozásáról, gyomtalanításáról a tulajdonos köteles gondoskodni.

\*<sup>2</sup>(4) Közmű- út és egyéb nyomvonal jellegű építések során tönkrement, sérült, szakszerűtlenül végzett koronaalakítás eredményeként létrejött fasorok egyenértékű pótlásáról annak kell gondoskodni, akinek a munkájával kapcsolatban az értékcsökkenés bekövetkezett.

\*<sup>2</sup>(5) A biológiai aktivitás érték pótlására a város közterületei igénybe vehetőek, melyet elsősorban a szabályozási terven „utcai fasor”-ként jelölt helyen kell megvalósítani.

### 40. §

#### *Általános környezetvédelmi előírások*

(1) A város igazgatási területén csak olyan tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények üzemeltethetők, építhetők, amelyek zaj, rezgés és légszennyezőanyag-kibocsátása nem haladja meg a telek területe szerinti - a vonatkozó jogszabályban előírt - kibocsátási határértékeket.

\*<sup>3</sup>(2) A város területén állattartás céljára szolgáló építményt elhelyezni csak az állatok tartásáról szóló helyi önkormányzati, a jelen rendelet előírásai és a vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások együttes figyelembevételével szabad.

(3) Veszélyes hulladék az üzemek, intézmények területén csak átmeneti jelleggel, a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások betartásával tárolható.

(4) Döngkút - amennyiben nem hulladék elhelyezésre szolgáló zónába kerül, - mezőgazdasági vagy erdőzónában, a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások mellett újonnan elhelyezhető, ha 1000 m-es védőtávolsága más rendeltetési zóna felhasználását nem zavarja.

\*<sup>3</sup>(5) A talaj és a felszíni, illetve felszín alatti vizek védelme érdekében veszélyes anyagot, veszélyes hulladékot, növényvédő szert, műtrágyát, útszórás anyagot csak fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad elhelyezni.

(6) Külterületen a telek tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, trágya, kommunális hulladék és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és a kijelölt telepekre szállításáról.

(7) Élővízfolyásokba, csapadécsatornába, felhagyott kutakba bármely hulladékot, szennyvizet vezetni tilos, a meglévő szennyvízbekötéseket a jelen rendelet hatályba lépését követő egy éven belül meg kell szüntetni.

\*<sup>3</sup>(8) A talaj- és talajvíz védelme érdekében kommunális szennyvíz belterületen csak közcsatornába, annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető. Külterületen, ha a szennyvíz közcsatornába nem vezethető, csak zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető.

1 \* módosította a 26/2007. (VI. 21.) Ö.r. Hatályos 2007. június 21-től.

2 \* kiegészítette DMJV 43/2012. (VI. 28.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2012. augusztus 1-jétől.

3 \* módosította a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

A közcatornába vezetett szennyvizek minőségének meg kell felelnie a jogszabályban megállapított határértékeknek.

\*<sup>1</sup>(9) Ahol a szabályozási terv másként nem rendelkezik, az élővizek partjától számított, külterületen 50 m, belterületen, vagy külterületi beépítésre szánt területen 25 m védőtávolságon belül épület nem építhető. Külterületen 50 méter, belterületen, vagy beépítésre szánt területen 20 méter védőtávolságon belül új telek nem alakítható.

\*<sup>2</sup>(10) Az építési tevékenységet úgy kell végezni, az építőanyagokat és az építéshez használt gépeket úgy kell tárolni, hogy a felszín alatti vizek jó minőségi állapota a vonatkozó külön jogszabályok alapján biztosított legyen.

\*<sup>2</sup>(11) Tartós környezeti kár bejegyzéssel terhelt ingatlanon, illetve folyamatban lévő kármentesítés esetén tevékenység csak úgy folytatható, hogy az ne akadályozza a kármentesítés végrehajtását.

#### 41. §

##### *A közterületek általános előírásai*

\*<sup>3</sup>(1) hatályon kívül helyezve

\*<sup>4</sup>(2) Pavilonok csak a rendeltetési zóna előírásainak betartásával telepíthetők.

(3) A 16 m-nél nagyobb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületeken kétoldali, a 12 m, illetve annál kisebb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületeken legalább egyoldali fasort kell telepíteni, illetve a meglévők védelméről gondoskodni kell.

\*<sup>5</sup>(4) Közmű gerincvezetékre rákötő közművek, valamint az újonnan kiépítendő II. rendű közutak valamennyi költsége az érintett telektulajdonosokat terheli.

#### IV. fejezet

### **A VÁROS EGY- EGY RÉSZÉRE ÉRVÉNYES SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK**

#### 42. §

##### **Belváros területére (B) érvényes sajátos előírások**

\*<sup>4</sup>(1) A sajátos előírások hatálya a Hortobágy utca-Csemete utca-a kiskörút tervezett nyugati szakasza -Erzsébet utca-Külsővásár tér-Nyugati utca-Pesti utca-Böszörményi út, valamint az Egyetem sugárút-Füredi út-Hadházi út-Nyíl utca-Rakowszky utca-Hajnal utca-Wesselényi utca-Sumen utca-Klaiipeda utca-Burgundia utca-Rákóczi utca-Hunyadi utca-Bethlen utca által határolt területre terjed ki, kivéve a városközpont (V) területét.

\*<sup>4</sup>(2) Az építési engedélyezési eljárást megelőzően elvi építési engedélyezési eljárást kell lefolytatni, ha

- a telek vegyes (Vk) rendeltetési zónába esik, kivéve, ha a telek beépítését tervpályázat alapján határozták meg,
- a telek a kiskörút tervezett nyugati szakaszával érintkezik,
- a telek a tömbfeltárás tervezett közterülete folytán a terv szerint saroktelek,
- az építés műemléki, vagy helyileg védett épületet érint, vagy ilyen épületekkel szomszédos, illetőleg műemléki környezetbe esik.

1 \* módosította DMJV 43/2012. (VI. 28.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2012. augusztus 1-jétől.

2 \* kiegészítette a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

3 \* hatályon kívül helyezte a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatálytalan 2010. március 1-jétől.

4 \* módosította a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

5 \* kiegészítette a 27/2004. (VII. 12.) Kr. rendelet. Hatályos 2004. július 12-től.

\*<sup>1</sup>(3) A lakó rendeltetési zónában, a Hatvan u., Széchenyi u., Miklós u. (kivéve annak Nagykörúton kívüli szakaszát), Szent Anna u., Kossuth u., Csapó u. mindkét oldalának és a kiskörút nyugati szakaszának, valamint saroktelken zártosuló beépítési mód esetének kivételével- rendeltetési egységenként (lakásonként, más rendeltetésű épületrészek eltérő funkciójú egységeiként, vagy ha az utóbbi nem állapítható meg, úgy minden megkezdett 50 m<sup>2</sup> hasznos alapterületre jutóan) a telekhányad nem lehet kevesebb, mint:

	Közbeneső telken	Sarok- vagy átmenő telken
<i>ha az építési zóna teleknagyság kódja 1 és 2-es jelű és ezzel együttesen az építménymagasság kódja 3-as jelű</i>	120 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>
Minden más kódjelű építési zónában	100 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>

\*<sup>2</sup>(4) Az utcai épületet, illetve épületeket függetlenül attól, hogy az kialakult, vagy nem kialakult építési zónába tartozik a zártosuló általános beépítési mód szerinti építési helyen belül a telek homlokvonalán, zártosulóan (telekhatártól telekhatárig) kell elhelyezni.

\*<sup>3</sup>(5) A meglévő átmenő telket X-es építménymagasság kódú építési zónában elegendő az egyik homlokvonalán beépíteni. Ilyen esetben a másik homlokvonalon falazott kerítést kell építeni.

\*<sup>4</sup>(6) Zártosuló-általános az épület elhelyezés akkor is, ha az utcai épületek, vagy a szomszédos telkek utcai épületei 8,5 m-nél nem nagyobb építménymagasságúak és egymáshoz - a telek homlokvonalának 1/3-ánál nem hosszabb - nem éghető anyagú falazott kerítéssel, kapuzattal csatlakoznak (a kapu tokja és nyílászárnyai készülhetnek fából). A kapuzat és az épített kerítés legfeljebb 2 méterrel lehet alacsonyabb az épület tényleges utcai homlokzatmagasságától.

Az épületek közötti távolság ilyen esetben bármekkora lehet, ha azok az I-III. tűzállósági fokozatba tartoznak, és az egymást átfedő szembefekvő homlokzatok közül legalább az egyik tűzfal és a másik homlokzaton helyiségenként 0,4 m<sup>2</sup> nyíló felületnél a nyílások nem nagyobbak.

\*<sup>5</sup>e) hatályon kívül helyezve.

\*<sup>6</sup>(7) Az épület fő tömegének tető-hajlásszöge 30-40°-os lehet. Ettől eltérő tetőformát csak különleges esetben lehet kialakítani.

\*<sup>5</sup>g) hatályon kívül helyezve

(8) A 450 m<sup>2</sup>-nél kisebb telkeknél a beépítettség az építési zóna előírását további 10%-kal túllépheti.

(9) A közparkokban közhasználat elől elzárt területek nem alakíthatók ki.

\*<sup>4</sup>(10) A tervezett közterületekre eső önkormányzati tulajdonú ingatlanok nem idegeníthetők el, kivéve ha a tömbfeltárások magánútként valósulnak meg.

1 \* módosította DMJV 43/2012. (VI. 28.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2012. augusztus 1-jétől.

2 \* módosította a 26/2007. (VI. 21.) Ö.r. Hatályos 2007. június 21-től.

3 \* módosította a 9/2010. (II.23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

4 \* módosította a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

5 \* hatályon kívül helyezte a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatálytalan 2010. március 1-jétől.

6 \* módosította a 15/2010. (III. 25.) Ö.r. Hatályos 2010. március 25-től.

\*<sup>1</sup>(11) A szomszédos, utcai telekhatáron álló új épületek, épületrészek közötti magasság különbség 1.0 méternél nagyobb nem lehet (függetlenül attól, hogy azok egy telken, vagy szomszédos telkeken állnak egymás mellett), ettől eltérni csak különleges esetben lehet kivéve, ha védett épülethez való igazodás megköveteli, illetőleg a foghíjtelek beépítése esetén, vagy ha a szomszédos épület magassága nem felel meg az előírásoknak.

\*<sup>2</sup>(12) Az előírt építménymagasságot az alábbiak szerint kell alkalmazni:

1. a 3-5. kódjelű építménymagasságok különleges esetben 1 m-rel túlléphetők
- 2. az X építménymagasság kódjelű zónában a meglévő utca mentén a 4-es, míg a tömbbelső új közterülete vagy magánútja mentén a 3-as kódhoz tartozó magasságot kell alkalmazni**
- 3. az Y építménymagasság kódjelű zónában a meglévő utca mentén az 5-ös, míg a tömbbelső új közterülete vagy magánútja felől a 3-as kódhoz tartozó magasságot kell alkalmazni**

\*<sup>3</sup>m) hatályon kívül helyezve

(13) A V<sub>k</sub> rendeltetési zónában:

1. többszintes parkolóházhoz kapcsolódó üzemanyagtöltő csak 1 kútoszlopos lehet,
2. nem zavaró hatású egyéb (termelő) gazdasági építmény nem helyezhető el,
3. lakások csak az emeleti szinteken helyezhetők el,
4. a DÉSZ 28. § (6) bekezdés előírásait nem kell alkalmazni.

\*<sup>1</sup>(14) A tömbbelsőket feltáró II. rendű közlekedési célú közterületeken kiemelt szegélyű útburkolatot létesíteni nem lehet, azokat vegyes forgalmú útként kell kialakítani, faltól-falig burkolattal, zöldfelületekkel, és legalább egyoldali fásítással.

(15) A szabályozási tervlap szerinti tervezett árkádok (tömbbejáratok) telkét önállóan, 100%-os beépítettséggel, a telekterületre vonatkozó beépítettségi előírás figyelmen kívül hagyásával, vagy a szomszédos telekhez csatolva is be lehet építeni, a gépjármű-kapuáthajtó biztosítása mellett.—Önálló beépítése esetén a parkolóigény teljes egészében a szomszédos telkeken is biztosítható.

\*<sup>1</sup>(16) A telek közterület felé eső telekhatárain, - kivéve a tömbfeltáró utak mentén megvalósult épületeket, - telekhatáronként maximum két kapu, vagy garázsbehajtó alakítható ki. Ezek összes szélessége sem lehet több a homlokvonal 1/3-ánál sem 6,60 m-nél.

\*<sup>4</sup>(17) A szabályozási tervlapon jelölt árkádokkal határos - az árkádok miatt, telekalakítással csökkentett, illetve csökkenő területű telkeken - a csökkentés előtti állapot szerinti teleknagyságot lehet figyelembe venni a (3) bekezdés szerinti táblázat előírásai esetében.

\*<sup>5</sup>(18) A településszerkezeti terv szerinti nyugati tehermentesítő út megvalósítása érdekében a településszerkezeti terv szerinti Kiskörút tervezett nyugati szakaszának területébe eső ingatlanokra az Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg.

\*<sup>1</sup>(19) A Rákóczi u. - Leány u. - Kölcsey u. (mindkét oldala) - Kazinczy u. (mindkét oldala) Sennyei Oláh u. - Fonatos u. - Kút u. (mindkét oldala) - Kétmalom u. - Bem tér - Péterfia u. - Eötvös u. által határolt lakóterület építési telkein, Becsényi u.- Csapó u.- Pacsirta u.- Monostor u.- Kigyó u. (mindkét oldala)- Lórántffy u.- Fazekas M. u.- Pacsirta u.- Bocskai tér által határolt területek, valamint az Ötmalom u. (mindkét oldala) és a Lőrinc pap u.(mindkét oldala), illetve a Domb u.- és a Monti ezredes u. (mindkét oldalán) elhelyezkedő lakóterület építési telkein maximum 2 lakás (rendeltetési egység) építhető, legalább 6,0 méter és legfeljebb 8,0 méter építménymagassággal, mely korlátozást az utcai homlokzatra önállóan is be kell tartani

1 \* módosította a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

2 \* módosította DMJV 43/2012. (VI. 28.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2012. augusztus 1-jétől.

3 \* hatályon kívül helyezte a 26/2007. (VI. 21.) Ö.r. Hatálytalan 2007. június 21-től.

4 \* módosította a 9/2010. (II.23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

5 \* kiegészítette a 27/2004. (VII. 12.) Kr. rendelet. Hatályos 2004. július 12-től.

\*<sup>1</sup>(20) A kiskörút nyugati szakaszán, - ahol az építménymagasság a keleti oldalhoz képest alacsonyabb mértékű előírást tartalmaz - ott az egységes térfal kialakításának érdekében a nagyobb(nyugati oldali) értékhez közelítően egy építménymagassági kóddal el lehet térni.

\*<sup>2</sup>(21) Amennyiben a beépítéssel érintett telekkel szomszédos ingatlanon a meglévő és megtartandó beépítés indokoltá teszi, úgy a környezethez való illeszkedés céljából a Főépítész előzetes véleményezésével az építménymagasság vonatkozó előírásától egy építménymagassági kóddal kisebb és nagyobb mértékben el lehet térni.

\*<sup>2</sup>(22) A területen azokban a már kialakult telektömbökben, ahol a szabályozási terv nem irányoz elő tömbfeltárást, az általános előírást (30,00 m-t) meghaladó beépítési mélység is alkalmazható, de az nem lehet több a szabályozás után visszamaradó telekmélység 60%-ánál.

### 43. §

#### Városközpont területe (V) érvényes sajátos előírások

(1) A sajátos előírások hatálya a Mester u. - Hunyadi u. - Rákóczi u. - Burgundia u. - Klaipeda u. - Sumen u. - Wesselényi u. - Erzsébet utca -- Kiskörút tervezett nyugati szakasza által határolt területre terjed ki.

\*<sup>3</sup>(2) A környezetbe illeszkedés vagy a környezet terhelési határértékek teljesítésének igazolására az építésre szánt területeken új épület építése, vagy meglévő épület teljes rekonstrukciója, illetőleg közterületi építmény esetében a főépítész véleményét be kell szerezni, kivéve, ha az épület tervezését építészeti tervpályázat előzi meg és a pályadíjas mű valósul meg.

\*<sup>4</sup>(3) Az utcai épületet (épületeket) a telek közterület határán, telekhatártól telekhatárig építve kell elhelyezni, s az a hátsó telekhatárra is befordulhat, továbbá keresztzárny is építhető. A 28. § (6) bekezdésében előírtakat nem kell alkalmazni. Az épületek közötti távolság bármekkora lehet, ha azok az I-III. tűzállósági fokozatba tartoznak, és az egymást átfedő szembefekvő homlokzatok közül legalább az egyik tűzfal és a másik homlokzaton helyiségként 0,4 m<sup>2</sup> nyíló felületnél a nyílások nem nagyobbak.

\*<sup>3</sup>(4) Az építési telkeken önállóan, vagy épület alatt is elhelyezhetők térszint alatti építmények, illetve építményrészek. Utóbbiak az építési helyen szabadon túlnyúlhatnak a legkisebb zöldterület megtartása mellett, s tőlük és közöttük sem telepítési-, sem tűztávolságot nem kell tartani (a szomszédos telkek építményei vonatkozásában sem), feltéve, hogy a kérdéses irányban nincs nyílásuk. A fölöttük kialakítható zöld felületet, a tetőkert tényleges zöldfelületét a telek zöld területének kell tekinteni.

\*<sup>3</sup>(5) Az utcai telekhatáron álló új épületek között 3 méternél nagyobb magasságkülönbség nem lehet (függetlenül attól, hogy azok egy telken, vagy a szomszédos telkeken állnak egymás mellett), ettől eltérni csak különleges esetben lehet, kivéve, ha védett épülethez való igazodás megköveteli, illetőleg a foghíjtelek beépítése esetén, vagy ha a szomszédos épület magassága eltér az előírásoktól.

(6) A szabályozási tervlapon jelölt központi vegyes rendeltetési zónákban a DÉSZ 7. § (2) bekezdésében előírtaktól eltérően építmények az OTÉK 17. § (2) és (4) bekezdése szerint helyezhetők el az alábbiak kivételével:

- a.) többszintes parkolóházhoz kapcsolódó üzemanyag-töltő csak egy kútoszlopos lehet,
- b.) nem zavaró hatású egyéb (termelő) gazdasági építmény nem helyezhető el,

\*<sup>5</sup>c.) a tulajdonos, használó és a személyzet számára szolgáló lakásokon kívül más lakások

---

1 \* kiegészítette a 26/2007. (VI. 21.) Ö.r. Hatályos 2007. június 21-től.  
2 \* kiegészítette a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.  
3 \* módosította a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.  
4 \* módosította a 27/2004. (VII. 12.) Kr. rendelet. Hatályos 2004. július 12-től.  
5 \* módosította a 26/2007. (VI. 21.) Ö.r. Hatályos 2007. június 21-től.

Az OTÉK 17. § (3) bekezdés szerinti építmények (üzemanyagtöltő és lakóépület) kivételesen sem helyezhetők el.

(7) A szabályozási tervlapon jelölt településközpont vegyes rendeltetési zónákban a DÉSZ 7. § (1) bekezdésében előírtaktól eltérően

a.) az OTÉK 16. § (2) és (4) bekezdése szerint helyezhetők el építmények a 7. pontban felsoroltak kivételével.

A 7. pont szerinti üzemanyagtöltő önállóan nem, csak parkolóház kiegészítő rendeltetéseként helyezhető el, és csak egy kútoszlopos lehet.

b.) Az OTÉK 16. § (3) bekezdése szerinti építmények (nem zavaró hatású egyéb gazdasági-, valamint termelő kertészeti építmények) kivételesen sem helyezhetők el.

\*<sup>1</sup>h) hatályon kívül helyezve

\*<sup>2</sup>(8) Újonnan kialakítandó II. rendű közlekedési célú közterületeken kiemelt szegélyű útburkolatot létesíteni nem lehet, azokat gyalogos, illetve vegyes forgalmú útként kell kialakítani, faltól-falig burkolattal, zöldfelületekkel, és legalább egyoldali fásítással.

(9) A szabályozási tervlap szerinti tervezett árkádok (tömbbejáratok) telkét önállóan, 100%-os beépítettséggel, a telekterületre vonatkozó beépítettségi előírás figyelmen kívül hagyásával, vagy a szomszédos telekhez csatolva is be lehet építeni, a gépjármű-kapuáthajtó biztosítása mellett. Önálló beépítése esetén a parkolóigény teljes egészében a telkeken kívül is biztosítható.

\*<sup>2</sup>(10) A telek közterület felé eső telekhatárain, - kivéve a tömbfeltáró utak mentén megvalósuló épületeket, - telekhatáronként maximum két kapu, vagy garázsbehajtó alakítható ki. Ezek összes szélessége nem lehet több az utcai homlokvonaltól 1/3-ánál, illetve 6,60 m-nél

\*<sup>1</sup>l.) hatályon kívül helyezve

\*<sup>3</sup>m.) hatályon kívül helyezve

\*<sup>4</sup>n.) hatályon kívül helyezve

\*<sup>5</sup>(11) Amennyiben a beépítéssel érintett telekkel szomszédos ingatlanon a meglévő és megtartandó beépítés indokoltá teszi, úgy a környezethez való illeszkedés céljából a Főépítész előzetes véleményezésével az építménymagasság vonatkozó előírásától egy építménymagassági kóddal kisebb és nagyobb mértékben el lehet térni.

\*<sup>5</sup>(12) A területen azokban a már kialakult telektömbökben, ahol a szabályozási terv nem irányoz elő tömbfeltárást, az általános előírást (30,00 m-t) meghaladó beépítési mélység is alkalmazható, de az nem lehet több a szabályozás után visszamaradó telekmélység 60%-ánál.

\*<sup>6</sup>(13) Az épület fő tömegének tető-hajlásszöge 30-40°-os lehet. Ettől eltérő tetőformát csak különleges esetben lehet kialakítani.

#### 44.§

1 \* hatályon kívül helyezte a 26/2007. (VI. 21.) Ö.r. Hatálytalan 2007. június 21-től.

2 \* módosította a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

3 \* hatályosn kívül helyezte a 27/2004. (VII. 12.) Kr. rendelet. hatálytalan 2004. július 12-től.

4 \* hatályon kívül helyezte a 26/2007. (VI. 21.) Ö.r. Hatályos 2007. június 21-től.

5 \* kiegészítette a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

6 \* kiegészítette a 15/2010. (III. 25.) Ö.r. Hatályos 2010. március 25-től.

### Nyugati iparterületre (NYI) érvényes sajátos előírások

\*<sup>1</sup>(1) A sajátos előírások hatálya a Balmazújvárosi út - Tiszalöki vasútvonal - Bartók Béla utca - Görgény utca - Poprád utca - Kunhalom utca - Harsona utca - Kishegyesi út - 4. sz. főút elkerülő szakasza által határolt területre terjed ki.

\*<sup>2</sup>(2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos építési zónákat jelöli:

612X63 (NYI)  
612X51 (NYI)  
612X41 (NYI)  
612X64(NYI)  
612X44(NYI)  
612X61(NYI)  
612X65(NYI)  
612X71(NYI)

\*<sup>2</sup>(3) A 612X63 (NYI), a 612X51 (NYI) valamint a 612X41(NYI) és a 612X44(NYI) építési zónákban a 21. § 1-3. táblázat szerint helyezhetők el építmények. A GE-612X61(NYI), és 612X71(NYI) építési zónában a területre általánosan előírt minimum 10 m-es előkert, ezen övezetre nem kötelező, ott az épületek akár előkert nélkül is elhelyezhetők.


\*<sup>3</sup>(4) A 612X65 (NYI) építési zónákban:


a 21. § 1-3. sz. táblázat előírásai szerint helyezhetők el építmények. Az újonnan kialakítható legkisebb telekterület 3000 m<sup>2</sup>, a legkisebb telek szélessége 40 m, a legkisebb telekmélység 50 m.


(5) Azokon az építési helyeken, ahol a szabályozási tervlap építési helyeket nem jelöl, az előkert mélysége legalább 10,0 m.

(6) A nem közlekedési célú közterületeken épület nem helyezhető el, és közhasználat előtt elzárt terület nem alakítható ki.

\*<sup>4</sup>(7) Az utcai és oldalsó telekhatár mentén a kerítés mellett sövényt kell létesíteni, ha a szabályozási tervlap kötelező fásítást nem ír elő. A szabályozási terv szerinti telken belüli fásítás a jelölt területen a kötelező zöldfelület részeként kezelendő.

 <sup>5</sup>(8) A 17191/15 hrsz-ú út - a területet keletről határoló gyűjtőút - 17211 hrsz-ú Házgyár utca - 17189/62 hrsz-ú út és a 17189/65 hrsz-ú vasútterület, valamint a 17189/69 hrsz-ú út által határolt területen:

 a) a vasút terület (Köv - iparvágányok) mentén lévő egyéb ipari gazdasági (Ge) zónában az építmények előkert nélkül is elhelyezhetők;

 b) amennyiben a gazdasági tevékenység technológiájához szükséges építménymagasság indokoltá teszi, a Főépítész előzetes véleményezésével az építménymagasság vonatkozó előírásától egy építménymagassági kóddal nagyobb mértékben el lehet térni.

### 45.§

1 \* módosította a 9/2010. (II. 23.9 Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

2 \* módosította DMJV 32/2012. (V. 31.) önkormányzati rendelethez. Hatályos 2012. július 1-jétől.

3 \* módosította a 26/2007. (VI. 21.) Ö.r. Hatályos 2007. június 21-től.

4 \* módosította az 54/2005. (XII. 19.) Kr. rendelet. Hatályos 2005. december 19-től.

5 kiegészítette DMJV 10/2013. (III. 28.) önkormányzati rendelethez. Hatályos 2013. május 1-jétől.



### Nyugati Kertvárosi - Debreceni Agrártudományi Egyetem területére érvényes sajátos előírások (Eny)

(1) A sajátos előírások hatálya Debrecen belterületén a Böszörményi út - az Akadémia utca - a Tessedik Sámuel utca által határolt területre terjed ki.

(2) A szabályozási tervlap az b) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos építési zónákat jelöli:

611X23 (Eny)

611X54 (Eny)

611X48 (Eny)

611946 (Eny)

(3) A 611X23 (Eny) építési zónában:

\*<sup>1</sup>1. a 21. § 1-3. sz táblázatok előírásai szerint helyezhetők el építmények, kivéve az újonnan kialakítható teleknagyságot,

2. az újonnan kialakítható telek területe legalább 12 000 m<sup>2</sup>.

(4) A 611X54 (Eny) építési zónában:

\*<sup>1</sup>1. a 21. § 1-3. sz táblázatok előírásai szerint helyezhetők el az építmények, kivéve az újonnan kialakítható teleknagyságot,

2. az újonnan kialakítható telekszélesség legalább 30 m, telekmélység legalább 35 m és a teleknagyság legalább 1500 m<sup>2</sup>.

(5) A 611X48 (Eny) építési zónában

\*<sup>1</sup>1. a 21. § 1-3. sz. táblázatok előírásai szerint helyezhetők el az építmények, kivéve az újonnan kialakítható teleknagyságot,

2. az újonnan kialakítható teleknagyság legalább 6000 m<sup>2</sup>.

\*<sup>2</sup>f) hatályon kívül helyezve

### 46.§

#### Debrecen Egyetemváros (DOTE és KLTE) területére érvényes sajátos előírások (E)

(1) A sajátos előírások hatálya Debrecen Móricz Zsigmond krt. - belterületi határ - Pallagi út - Nagyerdei krt. - Dóczy I. utca valamint Kassai út - Laktanya u. - Tánicsics M. u. - Lugossy u. - Hadházi út - Zákány u. által határolt területre terjed ki.

\*<sup>3</sup>(2) A különleges intézményi zónákat a szabályozási tervlap telken belüli építési alövezetekre és nem beépíthető telekrészekre tagolja.

Az építési alövezetek szerinti kizárólagos rendeltetések tagozódása:

- **EÜ jelű**, ahol a klinikák gyógyító épületei, oktatási és kutatási épületek, a működést biztosító kiszolgáló és kapcsolódó rendeltetésű építmények,

- **OKT jelű**, ahol oktatási-kutatási épületek, a működést biztosító kiszolgáló és kapcsolódó rendeltetésű építmények, helyezhetők el.

\*<sup>4</sup>(3) A rendeltetési előírások betűjele melletti számok alapján az alábbi előírásokat is érvényesíteni kell:

1. jelű, ahol a főrendeltetés építményei,

2. jelű, ahol a kiszolgáló építmények (fenntartás, kiszolgálás),

3. jelű, ahol a kapcsolódó építmények (szálloda, kollégium, tanári lakóépület, óvoda stb.)

1 \* módosította a 26/2007. (VI. 21.) Ö.r. Hatályos 2007. június 21-től.

2 \* hatályon kívül helyezte a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatálytalan 2010. március 1-jétől.

3 \* módosította a 33/2007. (VII. 6.) Ö.r. Hatályos 2007. július 12-től.

4 \* módosította a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

helyezhetők el.

A telken belüli építési alövezetekben az alövezet jele szerinti rendeltetésre, beépítettségre (a számkód jelentése megegyezik az építési övezet ötödik számjegyével) és építménymagasságra (a számkód jelentése megegyezik az építési övezet hatodik számjegyével) vonatkozó szabályozást kell betartani.

**4.** A telken belüli nem beépíthető telekrészek közül az

- **ik** jelű telekrészen zöldfelületek telepíthetők, szökőkút, illetve pihenés céljára szolgáló műtárgyak, kerti tető pihenés, illetve zenepavilon céljára, kerti tereplépcső, sétautak, szobrok helyezhetők el,
- **Sp** jelű telekrészen sportolási, testnevelési építmények helyezhetők el,
- **k** jelű telekrészen gépjármű és gyalogutak, parkolásra szolgáló burkolatok, és az azokat kísérő zöldfelületek létesíthetők.”

\*<sup>1</sup>(4) Az építési alövezetek sajátos előírásai az alábbiak

1. **4X alövezetben** 30%-os beépítettség és 9,5-18,0 m közötti építménymagasság,
2. **2Y alövezetben** 15%-os beépítettség és 7,5-14,0 m közötti építménymagasság,
3. **5Z alövezetben** 40%-os beépítettség és 8,0-11,0 m közötti építménymagasság,
4. **X0 alövezetben** 45%-os beépítettség és a telekrészen meglévő legnagyobb építménymagasság,
5. **Y0 alövezetben** 25%-os beépítettség és a telekrészen meglévő legnagyobb építménymagasság.

(5) Az építési engedélyezési eljárást megelőzően - a folyamatban lévő ügyek kivételével - elvi építési engedélyezési eljárást kell lefolytatni a környezetbe illeszkedés igazolására (környezetterhelés, városképi és építészeti illeszkedés szempontjából).

\*<sup>2</sup>f) hatályon kívül helyezve

(6) Önálló térszint alatti építmény közműfolyosó kivételével nem helyezhető el.

(7) A közparkokon belül épület nem helyezhető el, és közhasználat elől elzárt terület rész nem alakítható ki.

\*<sup>3</sup>(8) Épülethez csatlakozó térszint alatti építmény és közműfolyosó építési helyen kívül is elhelyezhető. Önálló térszint alatt építmény nem helyezhető el. Ettől eltérni csak különleges esetben lehet.

## 47. §

### Debrecen Határ úti ipari park területére (H) vonatkozó sajátos előírások

\*<sup>4</sup>(1) A sajátos előírások hatálya Debrecen, Kishegyesi út - Határ út - 17118/11 hrsz-ú út - belterületi határ - 0379/2 hrsz-ú út - 0368 hrsz-ú út - Kishegyesi út - belterületi határ - 17119/64 hrsz-ú út által határolt területre terjed ki.

\*<sup>1</sup>(2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos építési zónákat jelöli:  
612X65 (H)  
612Y64 (H)

(3) A 612X65 (H) építési zónában:

- \*<sup>5</sup>1. a 21. § 1-3. sz. táblázatok előírásai szerint helyezhetők el építmények, kivéve az újonnan kialakítható teleknagyságot;
- 2. az újonnan kialakítható telekterület legalább 12 000 m<sup>2</sup>.

(4) A 612Y64 (H) építési zónában:

- \*<sup>5</sup>1. 21. § 1-3. sz. táblázatok előírásai szerint helyezhetők el építmények, kivéve az újonnan kialakítható teleknagyságot;

---

1 \* módosította a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.  
2 \* hatályon kívül helyezte a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatálytalan 2010. március 1-jétől.  
3 \* kiegészítette a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől..  
4 \* módosította a 42/2010. (XI. 30.) Ö.r. Hatályos 2010. december 25-től.  
5 \* módosította a 26/2007. (VI. 21.) Ö.r. Hatályos 2007. június 21-től.

2. az újonnan kialakítható telek területe legalább 5000 m<sup>2</sup>.

(5) A telekhatárok mentén legalább 5 m szélességű, többszintes zöldsávot kell kialakítani, fasorral.

\*<sup>1</sup>(6) A területen az építési övezetekben előírt építménymagasságok alsó értékét nem kell alkalmazni.

\*<sup>2</sup>(7) A területen a telken belüli fásítási kötelezettséggel szabályozott telkeken az alábbi növényzetet kell telepíteni a következő elrendezésben:

1. Fásítás az északi, Balásházy utcai lakóövezet melletti zöldsávban

OLE OBJECT

a. Takarócserjék - 1 m<sup>2</sup>-re 6 db, 40x40 cm-es kötésben, vegyesen:

Tamarix gallica (tamariska)

Vitex negundo (barátcserje)

Lonicera nitida (lonc)

Elaeagnus angustifolia (ezüstfa)

Spiraea vanhouttei (gyöngyvessző)

b. Lombos fák, fenyők - 4,25 x 4,25 m-es kötésben, soronként megadott fajokkal:

fásor Acer campestre (mezei juhar)

fásor Acer rubrum (vöröslevelű juhar)

fásor Pinus nigra (fekete fenyő)-Betula pendula (nyír)-Fraxinus pennsylvatica (vörös kőris) vegyesen

fásor Fraxinus angustifolia (magyar kőris)

fásor Corylus colurna (törökmogyoró)

2. Fásítás a keleti, Csalogány utcai lakóövezet melletti zöldsávban

OLE OBJECT

a. Takarócserjék - 1 m<sup>2</sup>-re 6 db, 40x40 cm-es kötésben, vegyesen:

Tamarix gallica (tamariska)

Salix alba (fehér fűz)

Lonicera nitida (lonc)

Elaeagnus angustifolia (ezüstfa)

Berberis julianae (borbolya)

b. Lombos fák, fenyők - 4,25 x 4,25 m-es kötésben, soronként megadott fajokkal:

fásor Acer saccharinum (ezüst juhar)

fásor Fraxinus excelsior (magas kőris)

fásor Pinus nigra (fekete fenyő)-Ulmus laevis (vénciszil)-Betula pendula (nyír) vegyesen

fásor Tilia platyphyllos (nagylevelű hárs)

5. fásor Padus serotina (májusfa)

\*<sup>2</sup>(8) A szabályozási terv szerinti telken belüli fásítás a jelölt területen a kötelező zöldfelület részeként figyelembe vehető.

\*<sup>3</sup>i.) hatályon kívül helyezve.

\*<sup>4</sup>(9) A Kishegyesi út - belterületi határ - beépítésre szánt terület határa - 0376/30 hrsz-ú út - 0376/29 hrsz-ú út - 0379/2 hrsz-ú út - 0368 hrsz-ú út által határolt területen a zöldfelületi fedettségnek legalább 40%-nak kell lennie.

\*<sup>4</sup>(10) A 0374/10 hrsz-ú telken 1,51 ha nagyságú véderdő (20 m szélesség feletti védőfásítás) telepítése kötelező, mely a telekre előírt min. 40% zöldterületi fedettségbe nem számítható be.

\*<sup>4</sup>(11) a) Valamennyi földmunka csak régészeti megfigyelés mellett folyhat az alább megjelölt ingatlanokon, illetve ingatlanok területészein:

- a 0374/2, 0374/4, 0374/5, 0374/6, 0374/13, 0374/14, 0368 hrsz-ú ingatlanok, valamint

1 \* kiegészítette a 40/2007. (X. 1.) Ö.r. Hatályos 2007. október 1-jétől.

2 \* módosította a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

3 \* hatályon kívül helyezte a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatálytalan 2010. március 1-jétől.

4 \* kiegészítette a 42/2010. (XI. 30.) Ö.r. Hatályos 2010. december 25-től.

- a 0376/30 hrsz-ú ingatlanok a korábbi 0377/14, 0377/15, 0377/18 hrsz-okkal érintett területrésze,
- a 0376/31 hrsz-ú ingatlanok a korábbi 0377/14, 0377/15, 0377/18 hrsz-okkal érintett területrésze,
- a 0376/25 hrsz-ú ingatlanok a korábbi 0377/15 hrsz-mal érintett területrésze,
- a 0376/26 hrsz-ú ingatlanok a korábbi 0377/14, 0377/15 hrsz-okkal érintett területrésze,
- a 0376/27 hrsz-ú ingatlanok a korábbi 0377/18 hrsz-mal érintett területrésze,
- a 0376/28 hrsz-ú ingatlanok a korábbi 0377/18 hrsz-mal érintett területrésze.

b) A Székelyhidi-tanya régészeti lelőhelyén megelőző feltárást kell végezni a szemétdombon kívül eső részen, míg a szemétdomb területén, annak eltávolítása után a megfelelő jogosultsággal rendelkező régész-muzeológus által meghatározott munkákat el kell végezni.

#### 48. §

##### Debrecen Déli Ipari Park területére (DI) vonatkozó érvényes előírások

(1) A sajátos előírások a debreceni repülőtér - a Mikepércsi út és a távlati ipari park közötti területekre terjed ki.

\*<sup>1</sup>(2) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos építési zónákat jelöli:

- 612X63 (DI)
- 612Y64 (DI)
- 612Z55 (DI)

\*<sup>1</sup>(3) A (2) bekezdésben felsorolt építési zónákban a 21. § 1-3. sz. táblázatok előírásai szerint helyezhetők el építmények, kivéve az újonnan kialakítható teleknagyságot. Újonnan kialakítható teleknagyság:

1. a 612X63 (DI) zónában 5 000 m<sup>2</sup>
2. a 612Y64 (DI) zónában 15 000 m<sup>2</sup>
3. a 612Z55 (DI) zónában 50 000 m<sup>2</sup>

(4) A telekhatárok mentén legalább 5 m szélességű, többszintes zöldsávot kell kialakítani, fasorral.

#### \*<sup>2</sup>49. §

##### Debrecen Liget lakópark területére (L) érvényes sajátos előírások

a) A sajátos előírások hatálya Debrecen 21. sz. városrendezési körzet északi részének Vezér u. - Károlyi G. u. - Akadémia u. - Tiszalöki vasútvonal által határolt területére terjed ki.

b) A szabályozási tervlapon jelölt kisvárosias (közepes laksűrűségű) lakózónában a DÉSZ 6. §

(2) bekezdésben előírásoktól eltérően

1./ az OTÉK 12. § (2) bekezdés 1-2. pontja szerinti épület, valamint a 3. pontja szerinti egyházi és egészségügyi épület helyezhető el;

2./ az OTÉK 12. § (2) bekezdés 3. pontja szerinti oktatási és szociális épület, valamint a 4. és 5. pontja szerinti, továbbá a (3) bekezdés szerinti építmények nem helyezhetők el.

c) A szabályozási tervlap az alábbi sajátos építési zónákat jelöli:

412X42 (L)

415X5X (L)

d) A 412X42 (L) építési zónában

1./ a 21. § 1-3. sz. táblázatok előírásai szerint helyezhetők el építmények, kivéve a teleknagyságot;

1 \* módosította a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

2 \* módosította a 30/2011. (VI. 30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2011. augusztus 1-jétől.

2./ az újonnan kialakítható telekterület legalább 800 m<sup>2</sup>.

e) A 415X5X (L) építési zónában

1./ a 21. § 1-3. sz. táblázatok előírásai szerint helyezhetők el építmények, kivéve a teleknagyságot és az építménymagasságot;

2./ az újonnan kialakítható telekterület legalább 360 m<sup>2</sup>;

3./ az újonnan telepíthető épület építménymagassága legfeljebb 5,0 m.

f) Az építési zónákban

1./ az oldalkert nem lehet kisebb

1. szabadon álló beépítési mód esetében 3,5 m-nél,

2. zártosú beépítési mód esetén saroktelken 12,0 m-nél;

2./ hátsóker legkisebb mélysége nem lehet kisebb a telek átlagmélységének 1/3-ánál;

3./ terepszint alatti építmény, illetve építményrész - műtárgy kivételével - nem helyezhető el;

4./ Az építési telek határvonalán csak fa, vagy fém anyagú áttört kerítés illetve élő sövény létesíthető;

A kerítés (sövény) magassága a lakópark határán legfeljebb 1,6 m, egyéb helyen legfeljebb 1,2 m lehet.

5./ a szabályozási tervlapon jelölt építési vonalon épület úgy helyezhető el, hogy annak közterületek felőli homlokzati határfala

1. a homlokvonalra merőleges elhelyezkedésű, és párhuzamos oldalhatárok esetén legalább 1/3 hosszúságú külső síkjával az építési vonalon legyen;

2. a homlokvonalra nem merőleges elhelyezkedésű párhuzamos oldalhatárok esetén

3. legalább két ponton érintkezzen az építési vonallal; a többi pontjánál a mélységi eltérés legfeljebb 5,0 m lehet;

4. homlokvonalra nem merőleges elhelyezkedésű nem párhuzamos oldalhatárok esetén legalább egy ponton érintkezzen az építési vonallal, és a többi pontjánál a mélységi eltérés legfeljebb 5,0 m lehet.

g) Zártosú beépítési mód építési helyén belül az épületet úgy kell elhelyezni, hogy az a telek két oldalhatárához csatlakozzon. Ez alól kivételek:

1./ a saroktelkek, ahol az épületnek csak az egyik oldalhatárához kell csatlakoznia,

2./ az északi irányú zsákutca tengelyéhez csatlakozó építési telkek, ahol az épületnek - a benapozás biztosítása miatt - a tengelyben lévő oldalhatárához kell csatlakoznia,

h) Közparkon belül közhasználat elől elzárt terület nem alakítható ki és nem helyezhető el épület.

i.) A szabályozási terven védőerdőként (Ev) szabályozott területeken gondoskodni kell kocsányos tölgy, fehérnyár, szil, juhar, vadgyümölcsfák elegendő telepítésével a lakópark által igénybe vett erdőterületek pótlásáról.

j) A szabályozási terven beültetési kötelezettséggel szabályozott telekrészekre melléképítmény, illetve lábon álló kerti tető nem helyezhető el, burkolt felületek nem alakíthatók ki. Ezen telekrészek a telekhatárrendezést követően, az újonnan kialakuló telkek beépítése szempontjából nem vehetők figyelembe. A beültetési kötelezettségnek legalább kétszintű növényállomány telepítésével kell eleget tenni.

## Debrecen - Pallag városrész területére (P) vonatkozó sajátos előírások

\*<sup>1</sup>(1) A sajátos előírások hatálya Debrecen-Pallag városrész területére terjed ki, amennyiben a (2) és (3) bekezdésekben foglalt előírások másként nem rendelkeznek.

\*<sup>1</sup>b) Ha a szabályozási terv másként nem jelöli, az előkert 10 m, oldalkert legalább 6 m, a hátsókert legalább 10 m legyen, kivéve a Mezőgazdász utca, Mathiász J. utca déli oldala, Bánat utca, Tormai B. utca, Manninger G. utca e rendelet hatálybalépése előtt már kialakult szakasza, ahol az általános (OTÉK) szabályok az alkalmazandóak.

\*<sup>2</sup>c.) Telkenként legfeljebb 2 rendeltetési egységet tartalmazó épület helyezhető el, melyet egy épülettömbben kell megépíteni.

\*<sup>2</sup>(2.) Debrecen-Pallag városrész északnyugati területére (PE) vonatkozó sajátos építési előírások

a) A sajátos előírások hatálya Debrecen - Pallag városrész északnyugati - 70041, 70042, 70046-70048, 70049/1-5 hrsz-ú - területére terjed ki.

b) A szabályozási tervlapon jelölt kertvárosias lakózónában a DÉSZ 6. § (3) bekezdés a)-b) pontjaiban előírtaktól eltérően

1. az Lke-5126X1 (PE) jelű építési övezet építési telkein 1 db, legfeljebb kétlakásos vagy két rendeltetési egységet tartalmazó lakóépület helyezhető el. A másik rendeltetési egység csak orvosi rendelő lehet;

2. az Lke-512XX2 (PE) jelű építési övezet építési telkein csak a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület, valamint épületen belül a tulajdonos számára szolgáló lakás helyezhető el.

c) Az X teleknagyság kódjelű övezetben az építési telek legkisebb területe 2000 m<sup>2</sup>, a legkisebb telekmélysége 45 m, a legkisebb átlagszélessége 40 m.

d) Az X beépítettség kódjelű övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség 25%, a minimális zöldfelületi fedettség 60%.

e) A b) 1. pont szerinti építési övezetben

1. az előkert mélysége a terv szerint 8,0 méter, az önálló gyalogút felől 4,0 méter;

2. az oldalkert nem lehet kisebb 4,0 méternél;

a hátsókert legkisebb mélysége nem lehet kisebb a telek átlagmélységének 1/4-énél, sem 10,0 méternél.

f) a b) 2. pont szerinti övezetben

1. az előkert mélysége a terv szerint 12,0-20,0 méter;

2. az oldalkert nem lehet kisebb 12,0 méternél;

3. a hátsókert legkisebb mélysége nem lehet kisebb a telek átlagmélységének 1/4-énél, sem 12,0 méternél.

g) a b) pont szerinti övezetekben

1. terepszint alatti építmény, illetve építményrész - műtárgy kivételével - az építési helyen kívül nem helyezhető el;

\*<sup>3</sup>2. az építési telek határvonalán csak faanyagú, áttört, legfeljebb 1,6 méter magas, sövénnyel takart, vagy sövénykerítés létesíthető.

\*<sup>3</sup>h) A szabályozási tervlapon jelölt építési vonalon épület úgy helyezhető el, hogy annak közterület felőli homlokzati határfala legalább egy ponton érintkezzen az építési vonallal, és a többi pontjainál a mélységi eltérés legfeljebb 8,0 méter lehet.

i) A szabályozási tervlapon jelölt építési övezetekben a DÉSZ 26. § (4) és (6) bekezdés szerinti előírásoktól eltérően

1. az övezetekben az építés feltétele a teljes közművesítettség;

2. melléképítmények közül nem helyezhető el: közműpótló műtárgy, háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.

j) Zöldterületen épület nem helyezhető el, és közhasználat elől elzárt rész nem alakítható ki.

1 \* módosította a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

2 \* kiegészítette a 3/2005. (II. 15.) Kr. rendelet. Hatályos 2005. február 15-től.

3 \* módosította a 26/2007. (VI. 21.) Ö.r. Hatályos 2007. június 21-től

\*<sup>1</sup>(3) Debrecen-Pallag városrész északkeleti területére (Pék) vonatkozó sajátos építési előírások

a.) A sajátos előírások hatálya Debrecen - Pallag városrészen a 70036 hrsz-ú út - 70033/114 hrsz-ú út - 70028/40 hrsz-ú út - 70023 hrsz-ú árok - Mezőgazdász út - 66017 hrsz-ú út - Fekete István utca által határolt terület részére terjed ki.

\*<sup>2</sup>b.) A területen a Fekete István utcából nyíló 70032 hrsz-ú dűlőúton és mellette tervezett közpark a Csörsz-árok (Ördög-árok), mint kulturális örökség bemutatását szolgálja.

\*<sup>3</sup>(4)

Debrecen-Pallag városrész nyugati területére (Pny) vonatkozó sajátos építési előírások

a) A sajátos előírások hatálya Debrecen-Pallag városrész 072 hrsz-ú út - 073/2 hrsz-ú út - 043/21 hrsz-ú út - 043/20 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület - 043/17, 046/1, 046/2 hrsz-ú tervezett II. rendű nem közlekedési célú közterületek - 046/3 hrsz-ú út - Pallagi út által határolt nyugati tömb területére terjed ki.

b) Az X beépítettségi kódjelű övezetben megengedett legnagyobb beépítettség 25%, a minimális zöldfelületi fedettség 60%.

c) Ha a szabályozási terv másként nem jelöli az előkert mélysége 6,0 m, az oldalkert legkisebb szélessége az építési telek északi és keleti oldalán 3,0 m, a déli és nyugati oldalán 9,0 m, a hátsókeret legkisebb mélysége 10,0 m legyen.

d) A szabályozási tervlapon jelölt építési vonalon épület úgy helyezhető el, hogy annak közterület felőli homlokzati fala legalább egy ponton érintkezzen az építési vonallal, és a többi pontjainál a mélységi eltérés legfeljebb 6,0 m lehet.

e) A szabályozás tervlapon jelölt Lke-5127X1 (Pny) építési övezetekben terepszint alatti építmény, illetve építményrész - műtárgy kivételével - az építési helyen kívül nem helyezhető el.

f) A szabályozás tervlapon jelölt Lke-5127X1 (Pny) építési övezetekben a DÉSZ 26. § (6) bekezdés szerinti előírásoktól eltérően a melléképítmények közül nem helyezhetők el: közműpótló műtárgy, hűsfüstölő, jégverem, zöldségverem, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.

g) A szabályozás tervlapon jelölt Ki-600022 (Pny), Gk-600050 (Pny) építési övezetekben a DÉSZ 27. § (2) bekezdés szerinti előírásoktól eltérően az övezetekben az építés feltétele a teljes közművesítetttség.

h) Az Lke-5127X1 (Pny) építési övezetek zöldfelületein kétszintes növényállomány telepítése kötelező.

i) A szabályozás tervlapon jelölt Lke-5127X1 (Pny) építési övezetekben a telken belüli fásítási kötelezettségű területen

1. ahol a szabályozott terület szélessége 5 m kétszintes növényállomány telepítése kötelező. A növényállomány védelmi célú 1 sor fából és cserjeszintből vagy gyepszintből (nagy lombkoronájú fa - cserje vagy gyepszint) álljon. A telepítésre honos fajok és azok fajtái pl. kis levélfelületű taxonok (Quercus robur, Fraxinus excelsior, Fraxinus angustifolia 'Raywood', Ulmus laevis, Ulmus minor, Ulmus glabra, Malus sylvestris, Pyrus pyraeaster, Crataegus monogyna, Prunus spinosa stb.) használhatók.

2. ahol a szabályozott terület szélessége 10 m háromszintes növényállomány telepítése kötelező. A növényállomány védelmi célú 3 sor fából, cserjeszintből és gyepszintből (nagy lombkoronájú fa - kis lombkoronájú fa - cserje - gyepszint) álljon. A telepítésre honos fajok és azok fajtái pl. kis levélfelületű taxonok (Acer campestre fajták, Ulmus minor, Fraxinus excelsior fajták, Fraxinus angustifolia 'Raywood', Pyrus communis 'Beech Hill' stb.) használhatók.

j) A kötelező fásítással jelölt területsávok a zöldfelület legkisebb mértékébe beleszámítanak.

k) A terv területén az építési munkáknál régészeti megfigyelést (szakfelügyeletet) kell végezni.

1 \* kiegészítette a 3/2005. (II. 15.) Kr. rendelet. Hatályos 2005. február 15-től.

2 \* módosította a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

3 \* kiegészítette az 55/2011. (XII. 22.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2012. február 1-jétől.

## 51. §

### A nagyerdei villanegyed területére (NE) érvényes sajátos előírások

\*<sup>1</sup>(1) A sajátos előírások hatálya a Nagyerdei körút - Hadházi út - Füredi út - Egyetem sugárút által határolt területre terjed ki, amennyiben az (5) bekezdésben foglalt előírások másként nem rendelkeznek.

(2) Az X beépítettségi kódjelű övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség: 25%.

(3) A Simonyi út mentén a kialakult előkert nem csökkenthető.

(4) Rendeltetési egységenként legalább 350 m<sup>2</sup> telekterületet kell biztosítani.

\*<sup>2</sup>(5) Debrecen, 20585/7 hrsz-ú telek északi telekhatára - Ember Pál utca - Kórház utca - Nyíl utca - Simonyi út által határolt, Bem téri tömb (NEB) területére vonatkozó sajátos előírások:

a.) Az Lk-612YX5 építési zónában - a kialakítható legkisebb telekterület mérete: 19.000 m<sup>2</sup>.

b.) Az Lk-612YX5 építési zónában - a rendeltetési egység szám (ilyenek tekintve az un. generációs lakások önállóan használható lakóegységeit, illetve a szállás jellegű épületek lakó- és szobaegységeit) legfeljebb 180 db lehet.

c.) Az Lk-612YX5 építési zóna megközelítésére a Bem tér meglévő szerviz útja gépjárművel nem vehető igénybe.

d.) Az Lk-612YX5 építési zónában létesülő építmények pinceszintjei telekhatárokon keresztül összekapcsolhatók, és a pinceszintek számára közös lejárát is létesíthető.

e.) Az Lk-612YX5 építési zónában a felszínen, a gépjárművek közlekedése számára közlekedési út, kivéve a pinceszintek megközelítését biztosító útfelületet, nem létesíthető. A területre érkező gépjárműforgalom számára a közlekedést és a parkolást a felszín alatt kialakított parkoló-garázsokban kell megoldani. A terület felszínén csak sétatutak és gyalogutak létesíthetők, mely felületeken a megkülönböztetett jelzésű járművek mozgásának lehetőségét annak geometriájával, méretezésével biztosítani kell.

f.) Az Lk-612YX5 építési zónában az építmények rendeltetészerű használatához szükséges, elhelyezendő személygépkocsik számát +10%-kal megnövelve kell figyelembe venni.

g.) Az Lk-612YX5 építési zóna északi telekhatára mentén a beépítés hossza épületenként maximum 20 m lehet.

h.) Az Lk-612YX5 építési zóna északi telekhatárára huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiségek ablakai nem nézhetnek.

i.) Az Lk-612YX5 építési zónában

- a Simonyi út szabályozási vonalától (utcai telekhatárától) mért 30,0 m-en belül az épületek építménymagassága max. 9,5 m;

- az építési övezet északi határára néző homlokzatmagasság nem haladhatja meg az övezetben előírt építménymagasságot.

j.) Az Lk-612YX5 építési zónában a (4) bekezdésben foglalt szabályozás nem alkalmazható.

## 52. §

### Debrecen - Nagycsere (NCS) belterületére érvényes sajátos előírások

(1) A sajátos előírások hatálya Nagycsere belterületére terjed ki.

\*<sup>3</sup>(2) Az L<sub>ke</sub> rendeltetési zónán belül építési telken egy épületben legfeljebb 2 rendeltetési egységet tartalmazó épület helyezhető el.

\*<sup>4</sup>(3) A szabályozási tervlap az (1) bekezdésben körülhatárolt területen az alábbi sajátos építési zónákat jelöli, ahol az újonnan kialakítható telek és oldalkert méretek:

1 \* módosította a 41/2010. (XI. 30.) Ö.r. Hatályos 2010. december 30-tól.

2 \* kiegészítette a 41/2010. (XI. 30.) Ö.r. Hatályos 2010. december 30-tól.

3 \* módosította a 26/2007. (VI. 21.) Ö.r. Hatályos 2007. június 21-től.

4 \* módosította a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.



legkisebb legkisebb legkisebb legkisebb  
szélessége mélysége területe oldalkert

(m) (m) (m<sup>2</sup>)

512X31 (NCS) 25 35 800 6

512Y31 (NCS) 25 35 900 6

512Z31 (NCS) 30 35 1050 7,5

\*<sup>1</sup>(4) A (3) bekezdés szerinti zónákban az épület utcai homlokvonalának hossza nem haladhatja meg az építési hely utcai homlokvonalán mért telekszélesség-hosszának a felét,

(5) A Vt rendeltetési zónákban a telkenkénti személygépkocsi parkolási igények közterületen is kielégíthetők, ha a parkolók a telek 50 m-es körzetében elhelyezhetők.

(6) A zöldterületeken épület nem helyezhető el, és közhasználat elől elzárt rész nem alakítható ki.

\*<sup>2</sup>(7) Az építés megkezdhető akkor is, ha a szennyvíztisztítás és szennyvíz elhelyezés közműpótlóval az adott terület, építmény használatba vételéig biztosított.

### \*<sup>3</sup>53. §

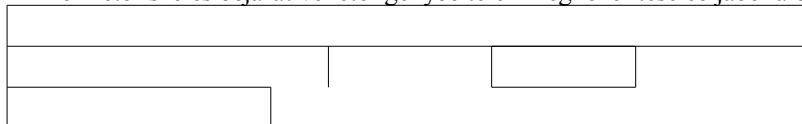
A Debrecen, 21. számú városrendezési körzet, 0204/4 hrsz-ú út - 0204/37 hrsz - 0182/6 hrsz (Agrár-innovációs park területe) által határolt tömb területére vonatkozó sajátos előírások:

(a) Az előkert mélysége legalább 10 méter.

(b) Amennyiben a gazdasági tevékenység technológiájához szükséges építménymagasság indokolttá teszi, a Főépítész előzetes véleményezésével az építménymagasság vonatkozó előírásától egy építménymagassági kóddal nagyobb mértékben el lehet térni.

(c) Az előkertek beültetési kötelezettséggel szabályozott területén legalább kétszintes növényállományt kell telepíteni.

(d) A területen 4000 m<sup>2</sup>-es telekterületig egy darab 6 méter széles, 4000 m<sup>2</sup> feletti telekterület esetén két darab 6 méter széles bejárat vehető igénybe telek megközelítése céljából a beültetési kötelezettséggel terhelt területből.



### 54. §

#### A városkapuk területére (VK) vonatkozó sajátos előírások

\*<sup>1</sup>(1) A sajátos előírások hatálya szabályozási tervlapok szerinti városkapuk területére vonatkozik.

\*<sup>1</sup>(2) Az (1) bekezdésben megjelölt területekre eső telkek beépítésénél követelmény a városkapu funkciójához méltó esztétikus építészeti megjelenés fokozott figyelmet kell fordítani a környezetbe illő, esztétikus megjelenésre és anyaghasználatra.

### 55. §

1 \* módosította a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

2 \* módosította a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

3 \* módosította DMJV/29/2012. (V. 31.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2012. július 1-jétől.

### **Debrecen Széchenyi kert (SZK) területére vonatkozó sajátos előírások**

\*<sup>1</sup>(1) A sajátos előírások hatálya a Debrecen 25. számú városrendezési körzet Széchenyi utca - István út - Kishegyesi út - Nyugat utca által határolt területre terjed ki.

\*<sup>1</sup>(2) A lakóterületen a Széchenyi utca és a Kürtös utca mentén - az egyéb előírások betartása mellett - telkenként maximum 12 lakást (rendeltetési egységet) tartalmazó épületek, minden más helyen maximum 4 lakást (rendeltetési egységet) tartalmazó épületek helyezhetők el.

### **56. §**

### **Debrecen Postakert - Vargakert (PVK) területére vonatkozó sajátos előírások**

\*<sup>1</sup>(1) A sajátos előírások hatálya a Debrecen 26, 27. számú városrendezési körzet Széchenyi utca - Külsővásártér - Erzsébet utca - Salétrom utca - Déli sor - István út által határolt terület.

\*<sup>1</sup>(2) A területen a Széchenyi utca és a Szoboszlói út mentén - az egyéb előírások betartása mellett - telkenként maximum 12 lakást (rendeltetési egységet) tartalmazó épületek, a tömbbelsőben maximum 2 lakást (rendeltetési egységet) tartalmazó épületek helyezhetők el.

### **\*<sup>2</sup>57. §**

### **Debrecen délkeleti iparterületre (DKIP) vonatkozó sajátos előírások**

(1) a sajátos előírások hatálya a Debrecen 43.számú városrendezési körzet (délkeleti iparterület) Borzán Gáspár u.- Diószegi út- 0586 hrsz-ú út (beépítésre szánt terület határa)- Monostorpályi út által határolt területre terjed ki.

\*<sup>1</sup>(2) A területen - az OTÉK 32. §-ában felsorolt építményeket kivéve- építeni:

1./ lakóterületen legalább a részleges közművesítés kiépítése esetén,

2./ az 1./ pontban nem említett területeken teljes közmű kiépítésével - a teljes közműcsatlakozás megvalósulásáig egyedi elbírálással - lehet.

A közlekedési célú területeken a felszíni vizek elvezetése nyílt árok létesítésével is megoldható.

(3) A területen nyeles telek nem alakítható ki.

(4) A nem közlekedési célú vízgazdálkodási területeken (Egy) az árkok és csatornák csak zárt, fedett kialakításúak lehetnek. A fedésre kerülő Egy övezeti jelű területeket zöldfelületként kell kialakítani.

\*<sup>1</sup>(5) A terület zajvédelem szempontjából az átlagos érzékenységu II. zónába tartozik.

Levegőtisztaság védelem szempontjából a terület a III. zónába tartozik.

A területen bűzös, fertőzőveszélyes -védőterület igényű- tevékenység céljára telek nem alakítható ki, illetve ilyen tevékenység céljára engedély nem adható.

(6) Az egyéb ipari gazdasági zónában a DÉSZ szerint létesíthető egyéb - nem ipari, nem kereskedelmi, nem gazdasági funkciójú létesítmények esetében az előkert mértéke a DÉSZ szerinti általánosan megszabott 5,00 m.

### **\*<sup>3</sup>58. §**

### **Debrecen-Bánk lakóterületére (D-B) vonatkozó sajátos építési előírások**

(1) a sajátos előírások hatálya a Debrecen-Bánk 76. számú városrendezési körzet belterületi határ- 4814 számú országos mellékút- belterületi határ által határolt területére terjed ki.

(2) A terv területén nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki.

(3) A szabályozási tervlapon jelölt kertvárosias (alacsony laksűrűségű) lakózónában legfeljebb négylakásos lakóépület; a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület; egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület; továbbá kivételesen a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény, sportépítmény helyezhető el.

(4) A szabályozási tervlapon jelölt építési vonalon épület úgy helyezhető el, hogy annak homlokzati határfala

1. a homlokvonalra merőleges elhelyezkedésű és párhuzamos oldalhatárok esetén legalább 1/3 hosszúságú külső síkjával az építési vonalon legyen

1 \* módosította a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

2 \* kiegészítette a 16/2003. (VI. 30.) Kr. rendelet. Hatályos 2003. június 30-tól, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indított ügyekben kell alkalmazni, kivéve, ha a folyamatban lévő kérelem kedvezőbb elbírálását teszi lehetővé

3 \* kiegészítette a 19/2004. (V. 28.) Kr. rendelet. Hatályos 2004. május 31-től.

2. a homlokvonalra nem merőleges elhelyezkedésű oldalhatárok esetén legalább két ponton érintkezzen az építési vonallal;

\*<sup>1</sup>(5) A terv területén az oldalhatáron álló beépítési móddal szabályozott építési övezetek építési helyeinek építési határvonala a telek ÉK-i oldalhatárához csatlakozzon. Az oldalhatáron álló építési hellyel szabályozott építési övezetekben a saroktelkek szabadonálló beépítési módnak megfelelően is beépíthetők.

(6) Közparkon belül közhasználat elől elzárt terület nem alakítható ki és nem helyezhető el épület.

(7) A természeti terület védelme és háboríthatatlansága érdekében a területhatáron (pufferzóna jelleggel) a terület jellegének megfelelő fafajú védőfasort kell telepíteni, melyre felhasználható fafajok: a Fraxinus fajok (kőrisek), az Alnus glutinosa (mézgás éger), a Quercus robur oszlopos változata (kocsányos tölgy).

(8) A vízfolyások fenntartósávjával szomszédos lakótelkek és közterületek határán védelmi jelleggel a területre jellemző fásítást-cserjésítést kell végezni, melyre felhasználható fafajok: a Fraxinus fajok (kőrisek), az Alnus glutinosa (mézgás éger), a Quercus robur oszlopos változata (kocsányos tölgy).

### \*<sup>2</sup>59. §

#### **Debrecen 40.1-2. számú városrendezési körzet Kishegyesi út - Tóció-csatorna mellett szabályozott zöldterület - 16690/4 hrsz-ú terület - nyugati külső körút (észak-déli forgalmi út) által határolt területre (TL) vonatkozó sajátos előírások**

(1) A sajátos előírások hatálya a Debrecen 40.1-2. számú városrendezési körzet Kishegyesi út - Tóció-csatorna mellett szabályozott zöldterület - 16690/4 hrsz-ú terület - nyugati külső körút (észak-déli forgalmi út) által határolt területére terjed ki.

\*<sup>3</sup>(2) A kisvárosias lakózónában csak olyan tevékenységek végezhetőek, melyek nem esnek az OTÉK, a DÉSZ, valamint a környezetvédelmi tárgyú jogszabályokban előírt korlátozások alá.

(3) A terv területén nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki.

(4) A szabályozási tervlapon jelölt kisvárosias lakózónában lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület, továbbá szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület helyezhető el.

(5) A terv területén lakásonként (rendeltetési egységenként) 120 m<sup>2</sup> telekhányadot kell biztosítani, de egy telken maximum 8 db lakást (rendeltetési egységet) magában foglaló lakóépület helyezhető el.

\*<sup>4</sup>f.) hatályon kívül helyezve

(6) A terv területén az ikres beépítési móddal szabályozott építési övezetekben lévő telekpárok telekköszvevonásuk esetén a szabadonálló-általános beépítési módnak megfelelően beépíthetők.

(7) Az építési hely közterület felőli határát kötelező építési vonalnak kell tekinteni és azon épület úgy helyezhető el, hogy annak homlokzati határfala

1. a homlokvonalra merőleges elhelyezkedésű és párhuzamos oldalhatárok esetén legalább ¼ hosszúságú külső síkjával az építési vonalon legyen

2. a homlokvonalra nem merőleges elhelyezkedésű oldalhatárok esetén legalább egy ponton érintkezzen az építési vonallal.

\*<sup>3</sup>(8) Azokat az átmenő telkeket, melyekből a DÉSZ 19. § - 21. §-ainak előírásait betartva újabb építési telek nem alakítható elegendő a terven jelölt kötelező építési vonalon beépíteni.

Amennyiben a DÉSZ 19. § - 21. §-ainak előírásait betartva telekosztással vagy szomszédos telkek telekhatárainak rendezésével újabb építési telek kialakítása ugyan lehetséges, de ezzel a jogosult nem kíván élni, az érintett átmenő telket elegendő csak az egyik kötelező építési vonalon beépíteni, mely az épület elhelyezésében, funkcionális kialakításában és tájolásában kedvezőbb megoldást biztosít az építető számára.

(9) Az építési telken kialakítandó előkertek mélysége 5 m, az ettől eltérő előkertek méretét a terv tartalmazza.

(10) A terv területén az épületek földszinti padlóvonala

- 5 %-os tereplejtésig

- az ingatlan előtti rendezett útkoronaszinthez képest

1 \* módosította a 26/2007. (VI. 21.) Ö.r. Hatályos 2007. június 21-től.

2 \* kiegészítette a 3/2005. (II. 15.) Kr. rendelet. Hatályos 2005. február 15-től.

3 \* módosította a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

4 \* hatályon kívül helyezte a 26/2007. (VI. 21.) Ö.r. Hatálytalan 2007. június 21-től.

- 5 %-os tereplejtés fölött
  - az úttól emelkedő előkert esetén  
a rendezett terep és az épület hátsó homlokvonalának csatlakozási szintjéhez (épület körüli járdaszint) képest
  - az úttól lejtő előkert esetén  
a rendezett terepszint és az épület utcai homlokvonalának csatlakozási szintjéhez (épület körüli járdaszint) képest
- nem lehet magasabb 1,00 m-nél.

(11) A nyugati külső körút felőli kerítésvonalban tömör, legalább 2,50 m magas kerítés létesítendő. A tömör kerítés kialakítása többfunkciós formájú (pl. virág-, vagy zöldfal jellegű) is lehet.

(12) A 6 m szabályozási szélességű II. rendű közlekedési célú terület gyalogút, melynek építési területe a gyalogos közlekedés burkolatának, valamint a felszíni vízelvezetés rendszerének elhelyezésére szolgál.

(13) A terv területének ivóvízellátását a városi hálózat biztosítja, egyedi, fűt kutas ellátás csak külön engedély alapján lehetséges. Kűtfűrást csak kűtfűrási jogosultsággal rendelkező kivitelező végezhet, szabványos kivitelben.

(14) A terv területén a terep lejtéviszonyait, a közmű és közlekedési utak szintjeit úgy kell kialakítani, hogy szennyezett csapadék és egyéb csurgalékvizek közvetlen módon ne jussanak a Tóció vízfolyásba.

(15) A terv területéről a Tóció-csatornába elfolyó szennyeztelen vizek esetében a környezetvédelmi tárgyú szabályokban előírt követelményeket biztosítani kell.

### **\*<sup>1</sup>60. §**

#### **Debrecen 71. számú városrendezési körzet (Debrecen-Józsa) 35.sz. főút - Hátszeg utca - Szilegyházi utca - Gönczy Pál utca által határolt területre (JG) vonatkozó sajátos építési előírások**

(1) A sajátos előírások hatálya a Debrecen 71. számú városrendezési körzet (Debrecen-Józsa) 35.sz. főút - Hátszeg utca - Szilegyházi utca - Gönczy Pál utca által határolt terület részére terjed ki.

(2) A szabályozási tervlapon jelölt kertvárosias lakózónában a DÉSZ 6. § (3) bekezdés a-b) pontjaiban előírtaktól eltérően az Lke-512542 jelű építési övezet építési telkein 1 db, legfeljebb kétlakásos vagy két rendeltetési egységet tartalmazó lakóépület, valamint a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató épület helyezhető el.

(3) A szabályozási tervlapon jelölt építési vonalon épület úgy helyezhető el, hogy annak közterület felőli homlokzati határfala legalább 2/3 hosszúságú külső síkjával az építési vonalon legyen.

(4) A szabályozási tervlapon jelölt építési övezetekben a DÉSZ 26. § (4) és (6) bekezdés szerinti előírásoktól eltérően

1. az övezetekben az építés feltétele a teljes közművesítettség;
2. melléképítmények közül nem helyezhető el: közműpótló műtárgy, háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.

(5) A 35. számú főút mellett 50 méter széles sávon belül védendő homlokzat (lakószoba) a főút felé nem tájolható.

\*<sup>2</sup>f.) hatályon kívül helyezve.

### **\*<sup>3</sup>61. §**

#### **Debrecen 54. számú városrendezési körzet Kondoros csatorna- Vámospércsi út- 72202 hrsz-ú út által határolt tömb területére (KL) vonatkozó sajátos építési előírások**

(1) A sajátos előírások hatálya Debrecen 54. számú városrendezési körzet Kondoros csatorna - Vámospércsi út - 72202 hrsz-ú út által határolt terület részére terjed ki.

(2) A szabályozási tervlapon jelölt kertvárosias lakózónában a DÉSZ 6. § (3) bekezdés a-b) pontjaiban előírtaktól eltérően az Lke-512641 jelű építési övezet építési telkein 1 db, legfeljebb kétlakásos vagy két rendeltetési egységet tartalmazó (alapfokú kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és egészségügyi) épület helyezhető el.

\*<sup>4</sup>(3) A (2) bekezdés szerinti övezetben az építési telek legkisebb átlagszélessége 23,0 méter lehet - azonban az utcafronton mért telekszélesség 18 m-nél kisebb nem lehet -, legkisebb telekmélysége 40,0 méter lehet, az oldalkert szélessége 4,0 méternél, a hátsókert mélysége 12,0 méternél kisebb nem lehet.

(4) A szabályozási tervlapon jelölt építési vonalon épület úgy helyezhető el, hogy annak közterület felőli homlokzati határfala

1 \* kiegészítette a 3/2005. (II. 15.) Kr. rendelet. Hatályos 2005. február 15-től.

2 \* hatályon kívül helyezte a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatálytalan 2010. március 1-jétől.

3 \* kiegészítette a 13/2005. (IV. 29.) Kr. rendelet. Hatályos 2005. május 15-től.

4 \* módosította a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

1. az építési vonal felőli egyenes homlokvonala esetén legalább 2/3 hosszúságú külső síkjával az építési vonalon legyen;
2. a szimmetrikusan törtvonalú homlokvonala esetén legalább 1/5 hosszúságú külső síkjával az építési vonalon legyen.

(5) A szabályozási tervlapon jelölt Ki-611932 jelű építési övezetű különleges intézményi zóna területén a lovas és horgász sporttal és turizmussal kapcsolatos építménycsoportok és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el.

(6) A közlekedési területen nem helyezhetők el a DÉSZ 11. § (1) bekezdés b) pont második bekezdése szerinti épületek.

\*<sup>1</sup>g) hatályon kívül helyezve.

(7) Az övezetekben az építés feltétele a teljes közművesítettség.

#### \*<sup>2</sup>62. §

#### **Debrecen 41.2. számú városrendezési körzet Basahalom utca és környékére (BH) vonatkozó sajátos építési előírások**

(1) A sajátos előírások hatálya Debrecen 41.2. sz. városrendezési körzet Basahalom utca és környéke területére terjed ki.

(2) A szabályozási tervlapon jelölt kertvárosias lakózónában a DÉSZ 6. § (3) bekezdés a)-b) pontjaiban előírtaktól eltérően az Lke-513641, illetve Lke-503641 jelű építési övezet építési telkein legfeljebb kétlakásos vagy két rendeltetési egységet tartalmazó (a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, valamint egészségügyi, egyházi, továbbá a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású gazdasági építmény) épület helyezhető el.

\*<sup>3</sup>(3) A (2) bekezdés szerinti övezetekben az újonnan kialakítandó építési telek legkisebb utcafronti szélessége 16,0 méter lehet.

\*<sup>3</sup>(4) A beépítésre szánt területek építési telkeinek „ü ü” határvonallal jelzett területei a telkeken az építési övezetre megállapított zöldfelületi mérték megvalósításra kijelölt helye.

#### \*<sup>4</sup>63. §

#### **Debrecen - Köntöskert városrész (KÖ) területére vonatkozó sajátos előírások:**

\*<sup>3</sup>(1) A sajátos előírások hatálya a Csigekert utca - Balmazújvárosi út - Köntösgátsor utca - Bartók Béla utca által határolt területre terjed ki.

\*<sup>3</sup>(2) A területen az egyéb előírások betartása mellett - a „Ge” és „Gk” övezeti jelű egyéb ipari, gazdasági és kereskedelmi szolgáltató, gazdasági zónák területének kivételével - a Bartók Béla út, Köntösgátsor és Csigekert u. közötti szakaszán egy telek mélységig telkenként legfeljebb négy rendeltetési egység helyezhető el, melyek közül legfeljebb kettő lehet lakás. A terület Lk övezeti jelű egyéb területén legfeljebb két lakás rendeltetési egység helyezhető el.

#### \*<sup>5</sup>64. §

1 \* hatályon kívül helyezte a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatálytalan 2010. március 1-jétől.

2 \* kiegészítette a 26/2005. (VII. 5.) Kr. rendelet. Hatályos 2005. július 15-től.

3 \* módosította a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

4 \* kiegészítette a 33/2005. (IX. 16.) Kr. rendelet. Hatályos 2005. szeptember 20-tól.

5 \* kiegészítette a 38/2005. (X. 11.) Kr. rendelet. Hatályos 2005. október 11-től.

**Debrecen-Józsa 71. számú városrendezési körzet Szentgyörgyfalvi út - Bocskai István út - Tóció csatorna - 27986/17 hrsz-ú, 27987/2 hrsz-ú terület - 27986/21 hrsz-ú út által határolt tömb területére (JÉ) vonatkozó sajátos építési előírások**

(1) A sajátos előírások hatálya Debrecen-Józsa városrész 71. sz. városrendezési körzet Szentgyörgyfalvi út - Bocskai István út - Tóció csatorna - 27986/17 hrsz-ú, 27987/2 hrsz-ú terület - 27986/21 hrsz-ú út által határolt tömb területére terjed ki.

\*<sup>1</sup>(2) A kertvárosias lakózónában csak olyan tevékenységek végezhetőek, melyek nem esnek az OTÉK, a DÉSZ, valamint a környezetvédelmi tárgyú jogszabályokban előírt korlátozások alá.

\*<sup>2</sup>c.) hatályon kívül helyezve.

(3) A szabályozási tervlapon jelölt kertvárosias (alacsony laksűrűségű) lakózónában legfeljebb négylakásos lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület, továbbá kivételesen a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény, sportépítmény helyezhető el.

(4) A szabályozási tervlapon jelölt építési vonalon épület úgy helyezhető el, hogy annak homlokzati határfala  
- a homlokvonaltra merőleges elhelyezkedésű és párhuzamos oldalhatárok esetén legalább 1/4 hosszúságú külső síkjával az építési vonalon legyen,  
- a homlokvonaltra nem merőleges elhelyezkedésű oldalhatárok esetén legalább két ponton érintkezzen az építési vonallal.

(5) Az építési telken kialakítandó előkertek mélysége 5 m, az ettől eltérő előkertek méretét a terv tartalmazza.

(6) Közpark zónán belül közhasználat elől elzárt terület nem alakítható ki.

(7) A közpark zóna területén a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter stb.) és a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.

(8) A közpark zóna területén terepszint alatti garázsok nem helyezhetők el.

(9) A terv területén teljes közművesítettséget kell biztosítani.

\*<sup>2</sup>k.) hatályon kívül helyezve.

(10) A 12 m szabályozási szélességű közlekedési célú közterületeken kétoldali fasort kell telepíteni.

(11) A terv területén a helyi jelentőségű természetvédelmi területtel - legelővel - szomszédos lakótelkek telekhatárán belül a terepkapcsolatok és a zöldfelületi elemek (fa és cserjesáv) helyigénye számára 4 m széles sávot kell biztosítani.

(12) A terv területének ivóvízellátását a közműves hálózat biztosítja, egyedi, fűt kutas ellátás csak külön engedély alapján lehetséges. Kűtfúrás csak kűtfúrasi jogosultsággal rendelkező kivitelező végezhet, szabványos kivitelben.

(13) A terv területén a terep lejtésvizszivárgóit, a közmű és közlekedési utak szintjeit úgy kell kialakítani, hogy szennyezett csapadék és egyéb csurgalékvíz közvetlen módon ne jusson a Tóció-völgy területére, illetve a vízfolyásba.

(14) A terv területéről a Tóció csatornába elfolyó szennyezetlen víz esetében a környezetvédelmi tárgyú jogszabályokban előírt követelményeket kell biztosítani.

(15) A 27986/23 hrsz-ú ingatlan területe történeti-régészeti védetség alatt áll.

\*<sup>1</sup>(16) A terv területén a 27986/23 hrsz-ú történeti-régészeti védetség alatt nyilvántartott területtel határos építési telkek kialakítása előtt, valamint a terv szerinti közterület-alakítások és közműépítések előtt a megelőző régészeti feltárást el kell végezteni és azt dokumentálni kell.

**\*<sup>3</sup>65. §**

**Debrecen-Józsa 71. számú városrendezési körzet Bocskai István út - Szentgyörgyfalvi út - belterületi határ - 27091/6 hrsz-ú út által határolt tömb területére (JK) vonatkozó sajátos építési előírások**

(1) A sajátos előírások hatálya a Debrecen-Józsa 71. számú városrendezési körzet Bocskai István út - Szentgyörgyfalvi út - belterületi határ - 27091/6 hrsz-ú út által határolt területére terjed ki.

\*<sup>1</sup>(2) A terv területén csak olyan tevékenységek végezhetőek, melyek nem esnek az OTÉK, a DÉSZ, valamint a környezetvédelmi tárgyú jogszabályokban előírt korlátozások alá.

\*<sup>2</sup>c.) hatályon kívül helyezve.

1 \* módosította a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

2 \* hatályon kívül helyezte a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatálytalan 2010. március 1-jétől.

3 \* kiegészítette a 38/2005. (X. 11.) Kr. rendelet. Hatályos 2005. október 11-től.

- (3) A szabályozási tervlapon jelölt kertvárosias lakózónában  
-lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület,  
-továbbá kivételesen a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény, sportépítmény helyezhető el.
- (4) A szabályozási tervlapon jelölt központi vegyes zónában  
igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény helyezhető el, továbbá lakások, de csak az I. emelet feletti szinteken, akkor, ha az épületben elhelyezett összes lakószint-terület nem lépi túl az épület összes szintterületének 50%-át helyezhető el.
- (5) A terv területén az oldalhatáron álló beépítési móddal szabályozott építési övezetek építési helyein az épület a telek oldalhatárától /építési határvonalától/ csurgótávolságra is elhelyezhető.
- (6) A „0” mélységgel szabályozott előkertek esetén az építési hely közterület felőli határát nem kell kötelező építési vonalnak tekinteni, hanem attól az épület homlokzati határfala 0 - 8,5 m közötti távolságban elhelyezhető.
- \*<sup>1</sup>(7) A „0” m-től nagyobb mélységgel szabályozott előkertek esetén az építési hely közterület felőli határát kötelező építési vonalnak kell tekinteni és azon épület úgy helyezhető el, hogy annak homlokzati határfala  
- a homlokvonalra merőleges elhelyezkedésű és párhuzamos oldalhatárok esetén legalább ¼ hosszúságú külső síkjával az építési vonalon legyen,  
- a homlokvonalra nem merőleges elhelyezkedésű oldalhatárok esetén legalább egy ponton érintkezzen az építési vonallal.
- \*<sup>2</sup>(8) Azokat az átmenő telkeket, melyekből a DÉSZ 19. § (1) bekezdésének előírásait betartva újabb építési telek nem alakítható elegendő  
- a kertvárosias lakózónák területén a keleti oldalon lévő,  
- a központi vegyes zónák területén a Szentgyörgyfalvi út felől lévő építési vonalon beépíteni.
- (9) Az építési telken kialakítandó előkertek mélysége 5 m, az ettől eltérő előkert méretét a terv tartalmazza.
- (10) A terv területének ivóvíz ellátását a városi hálózat biztosítja, egyedi, fűt kutas ellátás csak külön engedély alapján lehetséges. Kűtfűrást csak kűtfűrási jogosultsággal rendelkező kivitelező végezhet, szabványos kivitelben.
- (11) A terv területén a terep lejtésviszonyait, a közmű és közlekedési utak szintjeit úgy kell kialakítani, hogy szennyezett csapadék és egyéb csurgalékvizek közvetlen módon ne jussanak a Tóóc-csatornába.
- (12) A terv területéről a tóóc-csatornába elfolyó szennyezetlen vizek esetében a környezetvédelmi tárgyú szabályokban előírt követelményeket biztosítani kell.
- (13) A Szentgyörgyfalvi úthoz közvetlenül csatlakozó közlekedési területen kialakításra kerülő gépjármű parkolók használata a meglévő (posta, áruház, étterem) - illetve azok átalakításával, vagy helyettük újonnan megvalósuló - intézményekhez rendelt.

### \*<sup>3</sup>66. §

#### **Debrecen, Alsó-Józsa Óiskola utca - 70098 hrsz-ú út - 70095 hrsz-ú út - Tiszalöki vasútvonal által határolt területére (JD)vonatkozó sajátos építési előírások**

- (1) A sajátos előírások hatálya Debrecen, Alsó-Józsa Óiskola utca - 70098 hrsz-ú út 70095 hrsz-ú út - Tiszalöki vasútvonal által határolt területére terjed ki.
- (2) A szabályozási tervlapon jelölt kertvárosias lakózónában a DÉSZ 6. § (3) bekezdés a)-b) pontjaiban előírtaktól eltérően az Lke-513441 jelű építési övezet építési telkein 1 db, legfeljebb kétlakásos vagy két rendeltetési egységet tartalmazó (alapfokú kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és egészségügyi) épület helyezhető el.
- \*<sup>4</sup>(3) A (2) bekezdés szerinti övezetben az építési telek legkisebb szélessége 16,0 méter, legkisebb telekmélysége 34,0 méter lehet.
- (4) A szabályozási tervlapon jelölt építési övezetekben a DÉSZ 26. § (4) és (6) bekezdés szerinti előírásoktól eltérően  
1. az építés feltétele a teljes közművesítettség;  
2.a melléképítmények közül nem helyezhető el: közműpótló műtárgy, háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.

1 \* módosította a 42/2005. (XI. 21.) Kr. rendelet. Hatályos 2005. november 21-től.

2 \* módosította a 26/2007. (VI. 21.) Ö.r. Hatályos 2007. június 21-től.

3 \* kiegészítette a 42/2005. (XI. 21.) Kr. rendelet. Hatályos 2005. november 21-től.

4 \* módosította a 9/2010. (II. 23.9 Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

(5) A közlekedési területen nem helyezhetők el a DÉSZ 11. § (1) bekezdés b) pontjának második francia bekezdése szerinti épületek.

(6) A közlekedési területek zöldfelületén épület nem helyezhető el.

\*<sup>1</sup>g.) hatályon kívül helyezve.

## \*<sup>2</sup>67. §

### Debrecen - Nyulas városrész (NY) területére vonatkozó sajátos előírások:

\*<sup>3</sup>(1) A sajátos előírások hatálya a Tücsök utca - Böszörményi út - Doberdó utca - Kartács utca és telektömb északi részén 20 méter szélességben szabályozott út által határolt területre, továbbá a volt Kartács utca ún. „FEFAG” telephely területére, és a hozzá kapcsolódó Kartács utca páratlan oldalán lévő lakóterületre terjed ki.

\*<sup>3</sup>(2) A területen - a „Vk” központi vegyes zónák területei kivételével - az egyéb előírások betartása mellett, a Lóverseny utca - Kartács utca és a telektömb északi részén 20 méter szélességben szabályozott út mentén egy telekmélységig, illetve a Doberdó utca - Kartács utca - Lóverseny utca - Böszörményi út által határolt területen, továbbá a volt Kartács utcai ún. „FEFAG” telephely területén és a hozzá kapcsolódó Kartács utca páratlan oldalán lévő lakóterületen, telkenként legfeljebb két lakást (rendeltetési egységet), a Tücsök utca és Böszörményi út mentén (a Lóverseny utca és a telektömb északi részén 20 méter szélességben szabályozott út közötti szakaszon) egy telekmélységig legfeljebb 8 lakást (rendeltetési egységet), minden más területen legfeljebb 6 lakást (rendeltetési egységet) tartalmazó épületek helyezhetők el.

\*<sup>4</sup>(3) A kétutcás, úgynevezett átmenő telkek beépítése esetén az előírt maximális lakásszám (rendeltetési egységek száma) vonatkozásában az érintett utcákra előírtak közül az alacsonyabb értéket kell alkalmazni.

## \*<sup>5</sup>68. §

### Debrecen 47. számú városrendezési körzet (Köztemető) 4. számú országos főút- Benczúr Gyula u.- 22271 és 0513 hrsz-ú terület által határolt tömb (KT) területére vonatkozó sajátos építési előírások

\*<sup>6</sup>(1) A sajátos előírások hatálya Debrecen város 47. számú városrendezési körzet (Köztemető) 4-es számú országos főút - Benczúr Gyula utca - 22271 és 0513 hrsz.-ú terület által határolt tömb területére terjed ki.

(2) A szabályozási terven jelölt szabályozási vonalak a készítendő engedélyezési és kiviteli tervek során a geodéziai és növényfelmérések után pontosíthatók. A rendezési terv módosítása nélkül a szabályozási vonalak maximum 2 métert térhetnek el a szabályozási tervben megadottaktól, akkor, ha szabályozás jellege a módosítással nem változik, és a meglévő jogi és egyéb műszaki határvonalak ezt szükségessé teszik.

(3) Az egyes építési alövezet zónáinak határvonalai a szabályozási terv módosítása nélkül maximum 5 métert térhetnek el a szabályozási tervben megadottaktól, akkor, ha azt az adottságok, így a növényállomány, meglévő sírhelyek stb. szükségessé teszik.

(4) A különleges, közhasználatú építményi zónát (**Ki**) a szabályozási tervlap telken belüli építési alövezetekre, közhasználatú területekre és a főfunkció (temető) területeire tagolja.

(5) A köztemetőn belüli építési alövezet jele **ki** (kiszolgáló intézményi)

\*<sup>3</sup>1. A terv területén belüli kiszolgáló intézményi **ki** építési alövezetekben az alövezet jele szerinti rendeltetésre, beépítettségre és építménymagasságra vonatkozó szabályozást kell betartani. A rendeltetési előírások betűjele (**ki**) melletti számok alapján az alábbi önálló funkcionális területek különböztethetők meg:

1. jelű index: kapuk és őrházak
2. jelű index: ravatalozók, kolumbáriumok
3. jelű index: kiszolgáló építmények (fenntartás, üzemi területek, temetőgondnokság)
4. jelű index: kapcsolódó építmények (pavilonok, virágárusító helyek)
5. jelű index: területigényes közműterületek

2. A köztemetőn belüli építési alövezet (**ki**) általános előírásai:

1 \* hatályon kívül helyezte a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatálytalan 2010. március 1-jétől.

2 \* kiegészítette a 42/2005. (XI. 21.) Kr. rendelet. Hatályos 2005. november 21-től.

3 \* módosította a 9/2010. (II. 23.9 Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

4 \* kiegészítette a 9/2010. (II. 23.9 Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

5 \* kiegészítette a 9/2006. (III. 24.) rendelet. Hatályos 2006. április 1-jétől.

6 \* módosította DMJV 43/2012. (VI. 28.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2012. augusztus 1-jétől.



- 2.1. A teljes köztemető területe műemléki területbe, és a csatlakozó közterületek műemléki környezetbe tartoznak.
- 2.2. A műemlék ravatalozón kívül helyi egyedi építészeti védelem alá kell vonni a meglévő őrházakat és a bevonásra kerülő erdészházat.
- 2.3. A **ki.5.** övezetben az örökségvédelmi hatóság egyedi előírásokat is tehet az építési engedélyezési eljárásban.
- 2.4. A **ki.1.** övezetben a tervezett új temetőkapuk, kerítések, őrházak, a meglévő védett kerítésekhez és épületekhez igazodjanak mind stílusban, mind anyaghasználatban.
- 2.5. Az örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítéseként el kell készíttetni a temető kiemelt sírsoraira vonatkozó ajánlott síremlékek mintakönyvét.

\*<sup>13</sup>. Az építési alövezetek sajátos előírásai az alábbiak:

kiszolgáló - intézményi (**ki**)

**ki.1.** 4 x alövezetben: 30%-os beépítettség és 5,0 méternél kisebb építménymagasság lehet. A megengedett legnagyobb homlokzatmagasság mértéke nem haladhatja meg az építménymagasság értékét. A kerítések, kapuk eredeti formájukban tartandók meg, az új kerítések a meglévő mintájára készüljenek.

**ki. 2.** 8 x alövezetben: A műemlék ravatalozó épület kialakult övezete.

**ki. 3.** 5 3 30%-os beépítettség és 6,0 méter legnagyobb építménymagasság.

Az övezeten belül csak a köztemető közvetlen kiszolgálását biztosító funkciók helyezhetőek el.

Az övezet temetésre nem használható fel.

Csak a temető funkciójához kapcsolódó gazdasági tevékenységek folytathatók (sírköves, kertészet, hulladékudvar stb.).

**ki. 4.** 8 x alövezetben: 80%-os beépítettség, 3 métert meg nem haladó legnagyobb építménymagasság és 3,5 métert meg nem haladó legnagyobb homlokzatmagasság lehet.

Az övezet területe közterület maradjon, nem értékesíthető.

**ki. 5.** xy alövezetben: föld fölött 30%-os beépítettség, föld alatt 100%-os beépítettség megengedett.

Építménymagasság: 6,0 méter

4. Az építési engedélyezési eljárást megelőzően elvi építési engedélyezési eljárást kell lefolytatni a beépítési, építészeti, műemlékvédelmi követelmények meghatározására, a környezetbe, műemléki környezetbe illeszkedés igazolására (környezeti, városképi, építészeit és egyéb illeszkedés szempontjából).

\*<sup>25</sup>. hatályon kívül helyezve

- (6) 1. A köztemető területén belüli közhasználatú területek alövezetei:

- vegyes használatú úthálózat, jele **vu**

- közhasználatú terek, jele **kt**

- zöldterületek, jele **zt**

\*<sup>12</sup>. A köztemető területén belüli és a temető területéhez közvetlenül kapcsolódó közhasználatú területek általános előírásai:

2.1. A köztemető területén belüli és a temető közvetlen környezetében a szabályozási terven kijelölt belső és külső tereknek, valamint egyéb közhasználatú területeknek az esetében tervet kell készíttetni a megújítási, rekonstrukciós munkálatok elvégzése előtt, illetve az új területek kiépítése előtt.

- A belső és külső terekre, és a temető egyéb közhasználatú területeire készítenő tervek tartalma:

Geodéziai helyszínrajz

Az elhelyezhető építmények és épületek beépítési tervei

Térburkolati tervek

Útburkolati tervek

Zöldfelületi tervek

A mikroarchitektúra, utcabútorok, feliratok, tájékoztató táblák, stb. arculatterve

- A belső és külső terekre, és a temető egyéb közhasználatú területeire készítenő tervek készítésének főbb szabályai és alapelvei:

A tervet minden alapelemével együtt egy eljárási folyamatban kell kezelni. A tervet egyeztetni szükséges a városi főépítésszel. A védett közterületekkel határos, illetve onnan látható térfalakon és területeken elhelyezni kívánt reklámok, feliratok, emblémák, tájékoztató táblák és bármely egyéb elem: díszsírhelyek, emlékművek méretkorlátozásait a közterületi tervnek kell meghatároznia.

Vonalas közműlétesítmények látható elemeinek megjelenését, annak esztétikai és műszaki meghatározásait a közterületi terv határozza meg.

1 \* módosította a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

2 \* hatályon kívül helyezte a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatálytalan 2010. március 1-jétől.

Közművek felépítményként megjelenő létesítményeit (gázfogadó, trafó, stb.) egyedi tervek szerint kell létesíteni, típusszerkezetű (lemez) létesítmények nem telepíthetők. A felépítmények egyedi terveit a főépítéssel véleményeztetni kell.

Egy közterületi egységen belül az utcabútorok egy tárgy-együttest alkossanak.

- Építményeket, utcabútorokat, reklámhordozókat és egyéb mikroarchitektúra elemeket elhelyezni, létesíteni csak a közterületi terv alapján készített tervek szerint lehet.
- A közterületeken építendő **(ki.4. alövezet)** kapcsolódó építményei esetében meghívásos, vagy nyilvános tervpályázatot kell kiírni.

2.2. A köztemető területén belül és a temető közvetlen környezetéhez kapcsolódó, a szabályozási terven kijelölt zöldterületek esetében zöldfelületi terveket kell készíteni a megújítási, rekonstrukciós munkálatok elvégzése előtt, illetve az új területek kiépítésekor.

- A zöldterületi tervek tartalma:  
geodéziai felméréssel készített helyszínrajz,  
meglévő növényállomány felmérése, értékelése,  
növénytelepítési terv

3. A vegyeshasználatú úthálózat **vu** alövezetben az alövezet jele szerinti rendeltetés betűjele melletti számok alapján az alábbi önálló funkcionális területek különböztethetők meg:

1. jelű index: kiemelt temetői főút  
kialakítása 4 méter szélességű burkolat,  
az út mindkét oldalán 4-4 méter széles zöldsávval  
burkolat anyaga: díszburkolattal gazdagított aszfalt
2. jelű index: temetői főút  
kialakítása 4 méter szélességű burkolat,  
az út mindkét oldalán 1,5-1,5 méter széles zöldsávval  
burkolat anyaga: díszburkolattal gazdagított aszfalt
3. jelű index: kiemelt kiszolgálóút  
kialakítása 3 méter szélességű burkolat,  
az út mindkét oldalán 1,5-1,5 méter  
anyaga: szilárd burkolat
4. jelű index: kiszolgálóút  
kialakítása 3 méter szélességű burkolat,  
az út mindkét oldalán 1,0-1,0 méter széles zöldsávval  
anyaga: szilárd burkolat
5. jelű index: kiszolgálóút korlátozott gépkocsihasználattal  
kialakítása 2,5 méter széles szórt burkolat  
anyaga: aszfalt, vagy kőszórás
6. jelű index: sírmezőn belüli kiemelt gyalogút  
1 méter széles burkolattal

burkolat anyaga: gyep vagy kőszórás

A díszburkolat anyaga lehet természetes kő, kiselemes betonburkolat szürke, barna és antracit színben.

4. A **vu** alövezetben lévő zöldsávok kialakításának szabályai:

**vu.1.** Az út mindkét oldalán 4-4 méter széles zöldsáv

Új fasor létesítése tájhonos fafaj alkalmazásával, magas kertesztétikai díszértékekkel rendelkező fafajból.

A zöldsáv és a sírmező találkozási vonalán lombhullató sövény létesítése.

Meglévő ( a tervben jelölt) fasorok védelme, szükség szerinti pótlása azonos fafajból. A fasor továbbfejlesztése is az azonos fafajból történik.

**vu.2.** Az út mindkét oldalán 1,5-1,5 méter széles zöldsáv

A meglévő (a tervben jelölt) fasorok védelme, szükség szerinti pótlása azonos fafajból történik.

Új fasor létesítésénél tájhonos fafaj alkalmazandó.

**vu.3.** Az út mindkét oldalán 1,5-1,5 méter széles zöldsáv

Az új fasor létesítése tájhonos fafaj alkalmazásával.

Meglévő fasor védelme, szükség szerinti pótlása az azonos fafajból.

A meglévő fasor fejlesztése is az azonos fafajból történik.

**vu.4.** Az út mindkét oldalán 1,0-1,0 méter széles zöldsáv

Uralkodó zöldfelületi eleme a gyepfelület.

A zöldsáv és a sírmező találkozási vonalán lombhullató sövény létesítése.

5. A **vu** területeken belül elhelyezhető létesítmények

5.1. A vegyeshasználatú úthálózat **vu.1.**, **vu.2.**, **vu.3.** területeken belül épület nem helyezhető el.

5.2. A **vu.4.**, **vu.5.** területeken, az út zöldsávval együtt megadott szélességében vagy ahhoz kapcsolódóan maximum 12 m<sup>2</sup>-es kiszolgáló épület (WC) építhető.

5.3. Minden **vu** egységen belül elhelyezhetőek ivókutak, illetve szeméttároló létesítmények (nem épületjelleggel).

6. A közhasználatú terek **kt** alövezetben az alövezet jele szerinti rendeltetés betűjele melletti számok alapján az alábbi önálló funkcionális területek különböztethetők meg:

a) 1. jelű index: a temetőkapukon kívül lévő közterek

létesítésük, rekonstrukciójuk a f) 2.1. pont alatt leírtak szerint

burkolat anyaga: díszburkolat

2. jelű index: a temetőkapukhoz kapcsolódó belső közhasználatú terek, díszterek

létesítésük, rekonstrukciójuk a f) 2.1. pont alatt leírtak szerint

burkolat anyaga: díszburkolat

3. jelű index: díszterek

létesítésük, rekonstrukciójuk a f) 2.1. pont alatt leírtak szerint

burkolat anyaga: díszburkolat

4. jelű index: kiemelt csomópontok teresedései

(köröndök, tölcseres terek)

létesítésük, rekonstrukciójuk burkolati és zöldterületi kiviteli tervek alapján

a köröndök, tölcseres hagyományos növénykiültetési rendjét (egynyári virágok) meg kell őrizni

burkolat anyaga: kiselemes kő, vagy beton kiselemes burkolóanyag

5. jelű index: csomópontok teresedései

burkolat anyaga: kiselemes kő, vagy beton kiselemes burkolóanyag

b) A díszburkolatok anyagai:

Természetes kövek: bazalt kiskocka, nagykocka vagy szürke illetve antracit színű kiskocka és nagykockakő

Kiselemes betonburkolat: szürke, barna, antracit, temetőkapukon kívül az előbbieket és homokszínű

7. A köztemető területén belüli zöldterületek (**zt**) alövezetben az alövezete jele szerinti rendeltetés melletti számok alapján az alábbi önálló funkcionális területek különböztethetők meg:

a) 1. jelű index: díszpark

kialakítása kertépítészeti kiviteli terv szerint,

uralkodó zöldfelületi eleme a virág, gyep és tájhonos magas díszértékű növényállomány

2. jelű index: közhasználatú zöldterületek

kialakítása növénytelepítési terv szerint tájhonos növények alkalmazásával

3. jelű index: sírmezőn belüli védendő növénycsoportok

A terven jelölt kocsányos tölgy facsoportok betemetése tilos, védelem alá helyezendő.

4. jelű index: ligetesen fásított közhasználatú zöldterület

Rekultivációs terv készítése a felhagyott szemétdödrök helyén kialakuló zöldterületre

A növénytelepítési terv a tájhonos növényeket alkalmazza elsődlegesen

b). A köztemető területén belüli és kívüli zöldterületeken épület nem helyezhető el és közhasználat elől elzárt területrész nem alakítható ki.

\*<sup>1</sup>(7) 1. A köztemető területén belüli főfunkció - temetőterületek, sírmezők, alövezete, jele: t

2. A sírmezők kialakításának, megőrzésének általános szabályai

2.1. Az újonnan kialakítandó sírmezők létesítésének szabályai:

A szabályozási terven kijelölt sírmezők esetében sírmező kialakítási tervet kell készíttetni az alábbi társadalommal:

Geodéziai felmérés

Tételes növényvizsgálat

A sírmező növényállományának rekonstrukciós terve, mely kitér a meglévő megtartandó és eltávolítandó növényekre, a növénypótlásra és kiegészítő növényzet telepítésére

A növényrekonstrukciós tervvel párhuzamosan készüljön el a sírmező sírsor és sírhelykiosztási terve

A sírmező kialakítási tervnek összhangban kell lennie Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatának a köztemetőkről és a temetkezés rendjéről szóló rendeletében (temetőrendelet) foglaltakkal (különös tekintettel a temető északi részén bevonásra kerülő védett erdőterületek esetében).

1 \* módosította a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

2.2. A meglévő sírmezők esetében a sírmező kialakítási tervet a 2.1. pontban leírtak szerint, legalább az új közhasználatú területtel érintett sírmező részre, és annak határától legalább 10 méteres távolságra el kell készíttetni.

A közhasználatú területtel érintett sírhelyek megszüntetését a közhasználatú terület kialakításának érdekében az üzemeltető kezdeményezheti.

A sírhelymegszüntetés szabályait és feltételrendszerét a temetőrendeletben kell szabályozni (exhumálás, költségviselés, kegyeleti szempontok).

2.3.  A meglévő sírmezők sírsorai valamint sírkiosztása megmarad. A meglévő sírmezők esetében a növényzet rekonstrukciós terveit el kell készíttetni. A meglévő hagyományos sírmezők történetileg kialakult sírsor és sírhely rendje megtartandó, védendő érték.

3. A sírmezők alövezetben (t) az alövezet jele szerinti rendeltetés betűjele melletti számok alapján az alábbi önálló funkcionális területek különböztethetők meg a szabályozási terven ábrázoltak szerint:

1. jelű index: kiemelten fenntartandó sírmezők, ezen belül további kódszámmal:

1. Dízsírkert
2. Dízsírsor
3. Magyar hősök kertje
4. Szovjet hősök kertje
5. Román hősök kertje
6. Bombázottak kertje
7. Veteránok kertje
8. Exhumáltak sírkertje
9. Köztemetkezések sírkertje

2. jelű index: hagyományos hantos temetésű sírmezők ezen belül további kódszámmal

1. kiemelt temetői főút, temetői főút, kiemelt kiszolgálóút és kiszolgáló utak melletti kiemelt sírsorok
2. egyéb kiemelt sírsorok
3. általános használatú (koporsós temetésű) sírmező
4. vegyes használatú (koporsós és kriptás temetésű) sírmező

3. jelű index: urnás sírmező ezen belül további kódszámmal

1. hagyományos hantos urnasírhelyes sírmező
2. hagyományos hantnélküli urnasírhely
3. urnasírboltos sírmező

4. jelű index: hagyományos hantos temetésű ligetes sírmezők ezen belül további kódszámmal

1. tölgyesben elhelyezkedő ligetes sírmező
2. fenyvesben elhelyezkedő ligetes sírmező

5. jelű index: hantnélküli temetésű sírmezők ezen belül további kódszámmal

1. parkjellegű sírmező (koporsós, urnás)
2. erdős sírmező (urnás)

6. jelű index: hamuszórásos temetési hely

\*<sup>1</sup>4. A sírmezők alövezeteinek sajátos előírásai

4.1. **t** Kiemelten fenntartandó sírmezők (**t.1.**) sajátos előírásai

**t.1.1.** Dízsírkert, **t.1.2.** Dísz-sírsor alövezetekben

sírmező kialakítási tervet kell készíttetni az f) 2. pontban megadottak szerint

A műemlék ravatalozót körbevevő közterületek melletti övezetekben az elhelyezni kívánt síremléket a főépítéssel véleményeztetni kell.

**t.1.3.** Magyar hősök kertje

sírmező rekonstrukciós terv készítenő a csatlakozó közhasználatú területek bevonásával

**t.1.4.** Szovjet hősök kertje, **t.1.5.** Román hősök kertje

sírmező rekonstrukciós terv készítenő, melyet az illetékes nagykövetségekkel is egyeztetni szükséges

**t.1.6.** Bombázottak kertje

sírmező rekonstrukciós terv készítendő a csatlakozó közhasználatú területek bevonásával esetleg emlékmű elhelyezéssel

**t.1.7. Veteránok kertje**

sírmező rekonstrukciós terv készítendő a csatlakozó közhasználatú területek bevonásával

**t.1.8. Exhumáltak sírkertje, t.1.9. Köztemetkezések sírkertje**

sírmező rekonstrukciós terv készítendő

**4.2. Hagyományos hantos temetésű sírmezők (t.2.) sajátos előírásai:**

**t.2.1. Kiemelt sírsorok**

csak a temetői mintakönyvben megadott síremléktípusok alkalmazhatók

**t.2.2. Egyéb kiemelt sírsorok**

csak a temetői mintakönyvben megadott síremléktípusok alkalmazhatók

egyedi síremlékeket a főépítéssel véleményeztetni kell.

**t.2.3. Általános használatú (koporsós temetésű) sírmező**

a sírmezőn belül új kripta sem földalatti, sem földfeletti felépítménnyel nem létesíthető

a sírok fölött sírfelépítmények épület jelleggel (sem fedett-nyitott, sem üveg vagy egyéb anyagból ) nem létesíthetők.

a meglévő kripták megtarthatók, de bővíteni nem lehet

urnás sírhely a sírmezőn belül újonnan nem alakítható ki

**t.2.3<sup>x</sup>. Általános használatú (koporsós temetésű) sírmező**

Előírásai a **t.2.3** övezettel azonosak, az alábbi kiegészítéssel:

A sírmező kialakítása során részletes geodéziai felméréssel kell a védett gyöngyvirágos tölgyes növényállomány egyedeit és facsoportjait fölmérni. Az egyes egyedeket, illetve a facsoportokat meg kell védeni. A növényállomány védelméről, a védettség mértékéről és területi kiterjedéséről az illetékes természetvédelmi hatósággal egyeztetni kell.

A védett növényektől és facsoportoktól 4 méter széles védősávot kell tartani a sírhelyek kitűzése során.

**t.2.4. Vegyes használatú (koporsós és kriptás) sírmező**

**1) Temető kerítés mellett**

föld feletti épület jellegű felépítménnyel kripták építését a köztemető eredeti tervei szerint a tömör temetőkerítések mellett lehet létesíteni

maximális alapterület 12 négyzetméter

megengedett építménymagasság mértéke 3,0 méter

terepszint alatti építményszint maximum 3,0 méter

az egyes építmények közötti tűztávolság megtartandó

anyaghasználat: hagyományos vörös klinkertégla, kovácsoltvas vagy tömör lemezelt díszkapu, mintául a védett kripták szolgálnak

új kripta építését és meglévő kripta felújítását a városi főépítéssel egyeztetni kell.

nem létesíthetők üveg, kripta jellegű sírfelépítmények

**2) Sírmezőn belül**

föld feletti épület vagy építmény jelleggel kriptát a sírmezőn belül is lehet létesíteni az alábbiak szerint:

a sírmezőt keretező kiemelt sírsorok és egyéb kiemelt sírsoroktól a betartandó védőtávolság legalább 10 méter legyen.

a létesíteni kívánt kripták egymástól mért távolsága legalább 12 méter legyen. Mindig a már meglévő kripták a mértékadóak a védőtávolság tekintetében.

nem létesíthetők üveg, kripta jellegű sírfelépítmények.

maximális alapterület 12 négyzetméter

megengedett építménymagasság mértéke 3,0 méter

terepszint alatti építményszint maximum 3,0 méter

az egyes építmények közötti tűztávolság megtartandó

anyaghasználat: hagyományos vörös klinkertégla, kovácsoltvas vagy tömör lemezelt díszkapu, mintául a védett kripták szolgálnak

új kripta építését és meglévő kripta felújítását a városi főépítéssel egyeztetni kell.

**4.3. Urnás sírmezők (t.3.) sajátos előírásai:**

Az urnás sírmezőn belül a Köztemető hagyományaitól idegen urnasírboltot létesíteni nem lehet, a meglévők megtarthatóak.

**t.3.1. Hagyományos hantos urnasírhelyes sírmező**

- Új sírmező csak sírmező kialakítási terv szerint létesíthető
- t.3.2.** Hagyományos hantnélküli urnasírhelyes sírmező  
A hantnélküli urnás sírmezők csak sírmező kialakítási terv szerint létesíthetők.  
Az urnasírhely, valamint a létesíthető síremlék méretét a sírmező kialakítási tervben kell meghatározni.
- t.3.3.** Urnafülkés sírmező  
Új sírmező ebben a formában nem alakítható ki, a meglévő sírmezők megtarthatóak.  
Urnafülkés temetkezés csak kolumbárium épületben lehet.
- t.3.4.** Urnasírboltos sírmező  
Új sírmező ebben a formában nem alakítható ki, a meglévő sírmező megtartható.
- 4.4. Hagyományos hantos temetésű ligetes sírmezők (**t.4.**) sajátos előírásai:
- t.4.1.** Tölgyesekben elhelyezkedő ligetes sírmező  
Új sírmező ebben a formában nem alakítható ki.  
A temetési sűrűség nem növelhető.  
A kedvező, legalább 50%-os zöldterületi arány eléréséig a megváltatlan sírhely nem temethető újra.
- t.4.2.** Fenyvesekben elhelyezkedő ligetes sírmező  
Új sírmező ebben a formában nem alakítható ki.  
A temetési sűrűség nem növelhető.  
A kedvező, legalább 70%-os zöldterületi arány eléréséig a megváltatlan sírhely nem temethető újra.
- 4.5. Hantnélküli temetésű sírmezők (**t.5.**)
- t.5.1.** Parkjellegű sírmezők  
A sírmezőn belül mind koporsós, mind urnás temetés megengedett.  
A sírmező csak sírmező kialakítási terv szerint létesíthető. Az elhelyezhető síremlékek méreteit az urnás és a koporsós temetésnél is a sírmező kialakítási tervben kell meghatározni.  
Mindkét temetkezési módnál kopjafás síremlék elhelyezhető, magassága max. 1,8 méter lehet.  
A zöldterületi fedettség mértéke (sírhelyek zöldterületei nélkül legalább 50%).  
A sírhelyeken belül a hozzátartozók részéről egy, - és kétvirágú virág, valamint hagymás illetve törpenövésű egyéb növények növénykiültetése megengedett.
- t.5.2.** Erdős sírmezők (védendő gyöngyvirágos tölgyes maradvány erdőterületeken belül)  
A sírmező csak sírmező kialakítási terv szerint létesíthető.  
A sírmezőn belül csak urnás temetkezési mód alkalmazható.  
A létesíthető síremlékek méreteit a sírmező kialakítási tervben kell meghatározni.  
A sírmező kialakítási terv készítésekor az erdőterületen belül ki kell jelölni a növényvizsgálat alapján a **zt.3.** jelű védendő növénycsoportok előzetét, és azzal a szabályozási tervet ki kell egészíteni.  
Kopjafás síremlék elhelyezhető, magassága max. 1,8 méter.  
A zöldterületi fedettség mértéke legalább 30%.  
A sírhelyeken belül a hozzátartozói növénykiültetés nem megengedett.
- 4.6. Hamuszórásos temetkezési sírmező  
A sírmező csak egyedi tervek alapján létesíthető. A tervnek tartalmaznia kell a kegyeleti építmények, térburkolatok, közművek és zöldterületek terveit.  
A terveket csak jogosult tervezők készíthetik  
Az engedélyezés előtt a tervet a városi főépítéssel véleményeztetni kell.  
A zöldterületi fedettség mértéke legalább 60%..

### \*169. §

#### **Debrecen 43. számú városrendezési körzet Diószegi út - 70581 hrsz-ú Olajfa út - 11275 hrsz-ú csatorna - keleti külső körút által határolt területére (OL) vonatkozó sajátos előírások**

(1) A sajátos előírások hatálya Debrecen 43. számú városrendezési körzet Diószegi út - 70581 hrsz-ú Olajfa út - 11275 hrsz-ú csatorna - keleti külső körút által határolt területére terjed ki.

1 \* kiegészítette a 28/2006. (X. 31.) rendelet. Hatályos 2006. november 1-jétől.

\*<sup>1</sup>(2) A területen tervezett egyéb ipari gazdasági területen csak ipari gazdasági, valamint kivételesen ipari tevékenységhez köthető kereskedelmi és szolgáltató tevékenységek végezhetőek, továbbá elsősorban nem a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi-szolgáltató épületek létesíthetőek. Ezen tevékenységek, illetve épületek csak úgy végezhetőek, létesíthetőek, hogy figyelembe veszik a területen kialakult, illetve tervezett lakóterületeket, és nem esnek az OTÉK, a DÉSZ, valamint a környezetvédelmi tárgyú jogszabályokban előírt korlátozások alá.

(3) A terv területén nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki.

(4) A terv területén az ikres beépítési móddal szabályozott építési övezetekben lévő telek párok telekösszevonásuk esetén a szabadonálló - általános beépítési módnak megfelelően beépíthetőek.

\*<sup>1</sup>(5) Lakóterületen az építési hely közterület felőli határát kötelező építési vonalnak kell tekinteni és azon épület úgy helyezhető el, hogy annak homlokzati határfala

1. a homlokvonalra merőleges elhelyezkedésű és párhuzamos oldalhatárok esetén legalább  $\frac{1}{4}$  -ed hosszúságú külső síkjával az építési vonalon legyen
2. a homlokvonalra nem merőleges elhelyezkedésű oldalhatárok esetén legalább egy ponton érintkezzen az építési vonallal.

\*<sup>2</sup>(6) Azokat az átmenő telkeket, melyekből a DÉSZ 19. §-21. §-ainak előírásait betartva újabb építési telek nem alakítható elegendő a nagyobb szabályozási szélességű közterület felől beépíteni.

Azokat az átmenő telkeket, melyekből a DÉSZ 19. §-21. §-ainak előírásait betartva telek osztással vagy a szomszédos telek telekhatárainak rendezésével újabb építési telek kialakítása ugyan lehetséges, de ezzel a jogosult nem kíván élni, elegendő csak az egyik kötelező építési vonalon beépíteni. Az építési telket azon a kötelező építési vonalon kell beépíteni, mely az épület (épületek) elhelyezésében, funkcionális kialakításában és tájolásában kedvezőbb megoldást biztosít az építendő számára.

(7) Az építési telken kialakítandó előkertek mélysége 5 m, az ettől eltérő előkertek méretét a terv tartalmazza.

\*<sup>1</sup>(8) Lakóterületen a Diószegi út és a keleti külső körút felőli kerítésvonalban tömör, legalább 220 cm magas kerítés létesítendő. A tömör kerítés kialakítása többfunkciós formájú (pl. virág-, vagy zöldfal jellegű) is lehet.

\*<sup>1</sup>(9) Lakóterületen a Diószegi út és a keleti külső körút mentén létesítendő épületek épületszerkezeteit (falazatok, nyílászárók, tetőszerkezetek) - a távlatban várható 76,7/69 dB zajterhelési értékek alapján kell akusztikailag méretezni.

\*<sup>3</sup>(10) A legalább 12 m szabályozási szélességű közlekedési célú közterületeken kétoldali fasort kell telepíteni.

(11) Az előkertek beültetési kötelezettséggel szabályozott területén legalább kétszintes növényállományt kell telepíteni.

(12) A terv területének ivóvízellátását a városi hálózat biztosítja, egyedi, fűrt kutas ellátás csak külön engedély alapján lehetséges. Kűtfűrást csak kűtfűrási jogosultsággal rendelkező kivitelező végezhet szabványos kivitelben.

\*<sup>3</sup>(13) A gazdasági rendeltetésű területek környezetében levő (azokkal szemközt fekvő, illetve határos) telkek, újonnan létesítendő lakóingatlanok esetében, azok gazdasági rendeltetésű terület felé eső telekhatártól mért 10 méteren belül az építményekben lakó-, illetve főfunkció nem létesíthető. Az 5 méteres előkert vonala és a telekhatártól 10 méterre telepített lakó, illetve főfunkció között csak előlépcső, előtető, garázs és lakófunkcióhoz csatlakozó kis üzlet létesíthető.

\*<sup>4</sup>(14) Amennyiben az ipari rendeltetésű építési telek lakótelekkel szomszédos (vagy attól közterület, magánút választja el), az egyéb ipari gazdasági rendeltetésű területen (Ge) a lakó rendeltetésű ingatlanok irányába eső telekhatár felől mért 10 méteren belül ipari gazdasági rendeltetésű épület nem helyezhető el. Az 5 méteres előkert vonalától, valamint az oldal- és hátsókerti telekhatártól 10 méterre telepített gazdasági fő tevékenység végzésére szolgáló épület között csak előlépcső, előtető, vagy a gazdasági tevékenységhez köthető zaj- és légszennyezéssel nem járó kiszolgáló létesítmény (pl. iroda, kézraktár) létesíthető. Az újonnan létesítendő gazdasági területen, a lakóterületekkel közös telekhatár mentén az oldalkertben kell elsősorban biztosítani a kötelezően előírt zöldfelületet, legalább záró fasor zöldsáv biztosításával.

1 \* módosította a 37/2011. (IX. 2.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2011. október 31-től.

2 \* módosította a 9/2010. (II. 23.9 Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

3 \* módosította a 37/2011. (IX. 22.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2011. október 31-től.

4 \* kiegészítette a 37/2011. (IX. 22.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2011. október 31-től.

\*<sup>1</sup>(15) Egyéb ipari gazdasági rendeltetésű területen (Ge) a telekhasználatból, telephely tevékenységből származó zaj- és légszennyezési terhelés hatássáv csökkentése érdekében zajvédő fal létesíthető. A gazdasági tevékenységek légszennyezési határértékei nem haladhatják meg a jogszabályban előírt egészségügyi határértéket. A lakótelkek és lakóterület irányába a 8. § (3) bekezdése szerinti tevékenységek a lakóterületekre hatályos zajvédelmi előírások betartása mellett végezhetőek, és csak épületen belül.

## \*<sup>2</sup>70. §

### **Debrecen, Fancsikai Pihenőközpont (Létai út - Bodzás ér - Létavértesi út - Panoráma út által határolt) területére (Fa) vonatkozó sajátos építési előírások**

(1) A sajátos előírások hatálya Debrecen 01187, 01200, 01217, 01235, 01237, 01243, 01250, 01257 hrsz-ú utak - 01012 (Létai) út - 01017 hrsz- árok (Bodzás ér) - 01031 hrsz csatorna (Bodzás ér) - 01051 hrsz (Létavértesi) út - 01068/7 hrsz erdő északnyugati határa - 01068/6 hrsz út - 01068/4 hrsz telek déli határa - 01056 hrsz árok - 01059 hrsz (Létai) út - 01058 hrsz út - 01157/12 hrsz út által határolt területére terjed ki.

(2) A terület építési zónáiban a DÉSZ 20. § 1-3 táblázatai szerint helyezhetők el építmények, de csak a szabadon álló telepszerű és a szabadon álló általános beépítési mód alkalmazható.

(3) Az „X” és az „Y” teleknagyság kódjelű sajátos építési zónákban kialakítható legkisebb telekterületet és telekméretet az alábbi táblázat szerint kell alkalmazni:

Teleknagyság kódja	Kialakítható legkisebb		
	Telekterület (m <sup>2</sup> )	Telekszélesség (m <sup>2</sup> )	Telekmélység (m <sup>2</sup> )
X	500.000	200	400
Y	200.000	200	300

(4) A különleges közhasználatú építményi zónákban (Ki) az idegenforgalomhoz és a szabadidő eltöltéséhez kapcsolódó szálláshely szolgáltató-, vendéglátási- és sportépítmények, a lovas turizmust szolgáló állattartási építmények, a termálfürdőzés építményei, illetőleg oktatási-, művelődési- és kutatási építmények, valamint ezek kiszolgáló építményei, továbbá a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el.

(5) Épületrész homlokzatmagassága az előírt (megengedett) építménymagasságot legfeljebb a fő homlokzat ½ hosszán és legfeljebb 3 m-rel haladhatja meg.

(6) Egyes speciális funkciójú, jellegüknél fogva nagyobb magasságot igénylő építmények közül csak az idegenforgalomhoz, a sporthoz, az ismeretszerzéshez és a szabadidő eltöltéshez kapcsolódók helyezhetők el (kilátó, csúszdatorony, strand csúszda, versenyirányító torony). Építménymagasságuk legfeljebb 30 m lehet.

\*<sup>3</sup>(7) A külterületen meglévő lakóépületek a DÉSZ 15. §-ban rögzített előírások figyelembe vétele mellett azon túl idegenforgalmi rendeltetésű építményekkel is bővíthetők, illetőleg idegenforgalmi rendeltetésre is átalakíthatók (kereskedelmi szálláshely, vendéglátás). A lovas turizmust szolgáló állattartó építményeken kívül más állattartó építmény a helyi állattartási rendelet szerint, de csak a saját szükségletnek megfelelő mértékű állattartás céljából helyezhető el. Ezen új építmények elhelyezése, a külterületen meglévő lakóépületekkel együtt is max. 5%-os beépítettséget eredményezhet a telken.

(8) A mezőgazdasági zónák kivételével a villamos energia ellátás és a hírközlés vezetékait földkábelben kell elhelyezni.

1 \* kiegészítette a 37/2011. (IX. 22.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2011. október 31-től.

2 \* kiegészítette a 22/2007. (V. 25.) Ö.r. Hatályos 2007. május 25-től.

3 \* módosította a 9/2010. (II. 23.9 Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.



\*<sup>1</sup>i) hatályon kívül helyezve.

#### \*<sup>2</sup>71. §

**Debrecen 52.2. számú városrendezési körzet Debrecen, 52.2 vk., Borzán Gáspár u. - 11275 és 70579 hrsz-ú csatorna - 70577 hrsz-ú út - Monostorpályi út - Vámraktár út - Wolafka utca által határolt területére (DKIP-K) vonatkozó sajátos építési előírások**

(1) A sajátos előírások hatálya Debrecen 52.2. számú városrendezési körzet Debrecen, Borzán Gáspár utca - 11275 és 70579 hrsz-ú Vágóhíd csatorna - Szél utca által határolt területére terjed ki.

(2) Nyúlványos (nyeles) telek csak a szabályozási tervben rögzítetteknek megfelelően alakítható ki.

\*<sup>3</sup>(3) A szabályozási terv szerinti telken belüli fásítás a jelölt területen a kötelező zöldfelület részeként figyelembe vehető.

#### \*<sup>4</sup>72. §

**Debrecen Böszörményi út - Füredi út - Honvédtemető u. - Hősök útja által határolt területére (CSK) vonatkozó sajátos előírások:**

A Füredi út és a Böszörményi út mentén lévő telkeken az építési hely területe kiterjed a terepszint alatt a telek teljes területére is.

#### \*<sup>4</sup>73. §

**Debrecen, Szabó Lőrinc u. - Akadémia u. - Böszörményi út - József A. u. által határolt területére (KV) vonatkozó sajátos előírások:**

(1) A területen lakásonként (rendeltetési egységenként) 350 m<sup>2</sup> telekhányadot kell biztosítani.

\*<sup>3</sup>(2) A terület alacsony laksűrűségű, legfeljebb két önálló rendeltetési egységet magába foglaló jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgál.

#### \*<sup>5</sup>74. §

**A Debrecen, 33. számú főút - Szabó Lőrinc utca - 19378 /1 hrsz-ú út - 19384/120 hrsz-ú út - Tiszalöki vasútvonal szabályozási terv készítendő határvonal által határolt területre (SZL) vonatkozó sajátos előírások:**

a) A közlekedési területen nem helyezhetők el a DÉSZ 11.§ (1) bekezdés b) pont második és harmadik francia bekezdése szerinti létesítmények, épületek.

b) A közlekedési területek zöldfelületén épület nem helyezhető el.

c.) A Tóció csatorna melletti tervezett védelmi rendeltetésű erdőzóna területén - a kezelő sávon kívül - kerékpárút létesíthető.

#### \*<sup>6</sup>75. §

1 \* hatályon kívül helyezte a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatálytalan 2010. március 1-jétől.

2 \* kiegészítette a 22/2007. (V. 25.) Ö.r. Hatályos 2007. május 25-től.

3 \* módosította a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

4 \* kiegészítette a 26/2007. (VI. 21.) Ö.r. Hatályos 2007. június 21-től.

5 \* módosította DMJV 43/2012. (VI. 28.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2012. augusztus 1-jétől.

6 \* módosította DMJV 30/2012. (V. 31.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2012. július 1-jétől.

**Debrecen, Alma u. - Cseresznye u. - Pohl Ferenc u. - szabályozási terv készítendő határvonal által határolt területére (PF) vonatkozó sajátos építési előírások:**

- a) A telektömb csapadékvíz-elvezető rendszerét a már kiépített Korcsolyás utcán meglévő gravitációs csapadékvíz-elvezető rendszerbe kell bekötni.
- b) A Kaskötő utca - Pohl Ferenc utca - 30215/73 és 30215/74 hrsz-ú kiszolgáló utcák - 0553/25 hrsz-ú gyalogút által határolt telektömbben a telken belüli védelmi célú fásítási kötelezettség területén a fa- cserje- és gyepszintből álló 3 szintes növényállományt a tájjellegnek, valamint a talajadottságoknak megfelelően kell megválasztani.

**\*176. §**

**Debrecen, 72332/10-11, /14-24 helyrajzi számú ingatlanokat magában foglaló 72329 hrsz-ú út - Acsádi út - 72332/4 hrsz-ú út - 72332/5 hrsz-ú árok - Kondoros csatorna - beépítésre nem szánt terület által határolt területre (SZL) vonatkozó sajátos építési előírások**

- (1) A kertvárosias lakóterületen nem helyezhetők el a DÉSZ 6. § (3) bekezdésének b) pontjának második francia bekezdése szerinti különleges esetben elhelyezhetőként felsorolt építmények, továbbá az OTÉK 1. sz. melléklet 67. b) és f)-i) pontjai szerinti melléképítmények.
- (2) A központi vegyes területen a DÉSZ 7. § (2) bekezdés b) pontja szerint elhelyezhető épületben legfeljebb két lakás létesíthető, üzemanyagtöltő különleges esetben sem helyezhető el.
- (3) A közlekedési területen nem alkalmazhatók a DÉSZ 11. § (1) bekezdés b) pontjának második bekezdésében foglaltak és nem helyezhetők el a harmadik bekezdés szerinti létesítmények, épületek.
- (4) A közlekedési területek zöldfelületén épület nem helyezhető el.
- (5) A zöld- (közkert) területen a pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tenisz- és tornapálya, gyermekjátszóter, dísztó, sziklakert, stb.) és a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.
- (6) A külső kertségi karakterű zóna területén csak szabadonálló beépítési mód alkalmazható. A kialakítható legkisebb építési telek nagysága 900 m<sup>2</sup>, a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 25%, a megengedett építménymagasság legfeljebb 4,5 méter lehet.  
Az előkert mélysége 7,5 méternél, az oldalkert szélessége 5,0 méternél kisebb nem lehet. Saroktelek esetében a telek hosszoldala felől az oldalkertre vonatkozó méret alkalmazható.  
A területen megvalósítani kívánt épületek terveit az egységes táji és építészeti arculat (tömegalakítás, homlokzatképzés, színezés) kialakítása érdekében a Főépítész véleményezi.  
A földszinti padlóvonal a rendezett terephez képest nem lehet nagyobb 55 centiméternél.  
Kerítés a telek homlokvonalától számítva legalább 10,0 méter mélységig nem építhető. Az épületek közötti, továbbá a telek 10,0 méter mélységen kívüli határoló kerítés magassága az 1,8 métert nem haladhatja meg.
- (7) Városképi szempontból a villamos - közép- és kiefeszültségű, továbbá közvilágítási - hálózatokat, illetve egyéb vezetékeket földbe fektetve kell kiépíteni.

**\*277. §**

**Debrecen, 46. vk., Budapest - Záhony vasútvonal - 4564/3 hrsz-ú út - Apafája utca - Tör utca - Gyalog utca - Káka utca - Futó utca által határolt területére (AT) vonatkozó sajátos építési előírások**

- (1) A közlekedési területen nem helyezhetők el a DÉSZ 11. § (1) bekezdés b) pont 2. és 3. bekezdése szerinti létesítmények, épületek.
- (2) A közlekedési területek zöldfelületén épület nem helyezhető el.
- (3) A 4530/149 és 4530/150 hrsz-ú telkek minimális szélessége 10,00 m lehet.
- (4) Az iparterület felé néző Ny-i homlokzatokon huzamos emberi tartózkodásra alkalmas helyiségek közül lakószoba nem nyílhat.
- (5) Az épületek akusztikai védelméről a tulajdonosoknak kell gondoskodni.
- (6) A terv területén a beépítésre újonnan bevont területen a telkeket érintő kötelező védőfásítási kötelezettségnek az épület használatba vételéig a tulajdonosoknak (építtetőknak) kell eleget tenni. A telepítendő növényzet fajtáját és minőségét az építési engedélyezési eljárás keretében a szakhatóság véleményezése alapján kell meghatározni.

1 \* kiegészítette a 22/2009. (IX. 15.) Ö.r. Hatályos 2009. szeptember 15-től.

2 \* kiegészítette a 30/2009. (X. 22.) Ö.r. Hatályos 2009. október 22-től.

(7) A terv területén a meglévő beépített területen védőfásítást az ipari tevékenységet végző köteles végrehajtani saját érdekében, annak időszerűsége és szükségessége mértékében.

**\*178. §**

**A sajátos előírások hatálya a Debrecen, Monostorpályi út - 0576/3 hrsz-ú út - 0576/100 hrsz-ú út és 0577 hrsz-ú út által határolt területre (MO) terjed ki:**

Az építési telkek közterület felőli oldalán - a bejárat kivételével - kötelezően fásítandó területsáv szélessége minimálisan 8 m.

**\*279. §**

**A Debrecen, 33. számú főút - 0205 hrsz-ú út - 0226/37 és 0226/5 hrsz-ú terület - 0226/12 hrsz-ú terület - 0228/93 hrsz-ú terület - 0228/9 hrsz-ú erdőterület - 0230/2 és 0229 hrsz-ú út által határolt területet és a 0205 hrsz-ú út területére (ME) vonatkozó sajátos előírások:**

- (1) A közlekedési területen nem helyezhetők el a DÉSZ 11. § (1) bekezdése b) pontjának második francia bekezdése szerinti és harmadik francia bekezdése szerinti különleges esetben elhelyezhető létesítmények, épületek.
- (2) A közlekedési területek zöldfelületén épület nem helyezhető el.
- (3) Az építési övezeti jelben a negyedik helyen lévő X úgy értelmezhető, hogy a megengedett legkisebb teleknagyság 30 000 m<sup>2</sup> lehet.

**\*379/A.§**

**A Debrecen, Debrecen-Apafa vasútvonal - Vasútszél utca - 52607/3 hrsz - 52607/2 hrsz - 52610/4 hrsz - 52613/1 hrsz - Apáterdő utca - 02621/25 hrsz - 02621/26 hrsz - 02621/27 hrsz-ú ingatlan által határolt területre (DA) vonatkozó sajátos előírások:**

- a) A közlekedési területen nem helyezhetők el a 11. § (1) bekezdés b) pont második francia bekezdés szerinti és harmadik francia bekezdés szerinti különleges esetben elhelyezhető létesítmények, épületek.
- b) A közlekedési területek zöldfelületén épület nem helyezhető el.

**\*479/B. §**

**A Debrecen, 33. számú főút, 0205 hrsz-ú út, 0198/11 hrsz-ú út, 0198/10 és 0198/21 hrsz-ú terület, Tiszalöki vasútvonal által határolt területre (TL) vonatkozó sajátos előírások:**

- a) A közlekedési területen nem helyezhetők el a 11. § (1) bekezdés b) pont második francia bekezdés szerinti és harmadik francia bekezdés szerinti különleges esetben elhelyezhető létesítmények, épületek.
- b) A közlekedési területek zöldfelületén épület nem helyezhető el.

**\*579/C. §**

**A Debrecen, 54. számú városrendezési körzet Vámospércsi út - 02228 hrsz-ú út - Bárányfelhő utca - Kondoros csatorna által határolt tömbre (MV) vonatkozó sajátos előírások**

- a) A szabályozási tervlap az alábbi sajátos építési zónát jelöli: Lke-5125X1.
- b) A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke: X- 25%.
- c) A telken belüli fásítási kötelezettség területén a fafajokat a tájjellegnek, valamint a talajadottságoknak megfelelően kell megválasztani. 100 m<sup>2</sup>-re számítva 4 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő fa telepítendő.

1 \* kiegészítette a 28/2009. (X. 22.) Ö.r. Hatályos 2009. október 22-től.

2 \* kiegészítette az 5/2010. (II. 1.) Ö.r. Hatályos 2010. február 1-jétől.

3 \* kiegészítette a 27/2010. (VI. 25.) Ö.r. Hatályos 2010. július 1-jétől.

4 \* kiegészítette a 33/2010. (VII. 14.) Ö.r. Hatályos 2010. július 15-től.

5 \* kiegészítette a 31/2011. (VI. 30.) önkormányzati rendelet. Hatályos 2011. augusztus 1-jétől.

### \*179/D. §

A Debrecen 54. számú városrendezési körzet Vámospércsi út - belterületi határ - Acsádi út - 02213 hrsz-ú út - 02212/83 és 02211/34 hrsz-ú ingatlan - Kondoros csat. - Bárányfelhő utca- 02228 hrsz-ú út által határolt tömbre vonatkozó sajátos előírások:

a) A telekalakítás, építési telken a beépítés feltétele az alábbiak együttes teljesítése:

aa) valamennyi közlekedési-, közmű-, védő- és zöldterület kialakítása a jóváhagyott szabályozási terv szerint,

ab) a tervezett Keleti főút (Vámospércsi út és Acsádi út közötti szakasz) szabályozási szélességének megfelelő teljes terület biztosítása: a gyűjtőút tervi szakaszának 2x1 sávós megépítése oly módon, hogy az út a későbbiekben továbbfejleszthető legyen anélkül, hogy szükségessé válna a közművek áthelyezése, illetve a gyűjtőút fenti szakasza nyomvonalába eső gerinc közművezetékek (víz, villany, csapadék és szennyvíz csatorna, stb.) kiépítése,

ac) közlekedési területtel (utak, stb.) vagy beépítésre nem szánt területtel (zöldterület, védőterület stb.) határolt tömbökön belül az adott tömbre meghatározott övezeti kódoknak megfelelő telekalakítás (építési telek alakítás). Ettől eltérni csak különleges esetben lehet.

b) A szabályozási tervlap az alábbi sajátos építési zónát jelöli: Lke-5125X1.

c) A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke:  $X = 25\%$

Az összefüggő területen belüli védelmi célú fásítási kötelezettség területén a fa, cserje és gyepszintből álló 3 szintes növényállományt a tájjellegnek, valamint a talajadottságoknak megfelelően kell megválasztani.

### \*279/E. §

A Debrecen 51. sz. városrendezési körzet Szeged utca- 0546/6 hrsz-ú út- 0546/12 hrsz-ú árok által határolt tömb területére (SZUSZ) vonatkozó sajátos előírások:

a) A szabályozási tervlapon jelölt Ki-611X33 (SZUSZ) sajátos építési zóna területén

aa) szabadidő és rekreáció létesítményei helyezhetők el,

ab) a DÉSZ 27. § (2) bekezdés szerinti előírásoktól eltérően az építés feltétele a teljes közművesítettség,

ac) a zöldfelületen háromszintes növényállomány telepítése kötelező,

ad) a telken belüli fasor-beültetési kötelezettséggel szabályozott területen a faállomány alkotói a területre jellemző tölgy-köris-szil ligeterdő társulás fő- és elegy fajáiból kikerült példányok (kocsányos tölgy, magas köris, vénic szil, mezei szil, hegyi szil, korai juhar, vadkörte, egybibéjű galagonya, kőkény, Acer campestre fajták, Pyrus communis ' Beech Hill', Crataegus sp., stb.) lehetnek.

b) Az X teleknagyság kódjelű övezetben megengedett legkisebb teleknagyság 4,0 ha.

c) A kötelező fásítással jelölt területsávok a zöldfelület legkisebb mértékét jelölik.

### \*379/F. §

A Debrecen 34. sz. városrendezési körzet Nagyerdei krt. - Pallagi út által határolt tömb területére vonatkozó sajátos előírások:

a) A szabályozási tervlapon jelölt Ki-6110XY sajátos építési zóna területén

1 \* kiegészítette DMJV 31/2012. (V. 31.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2012. július 1-jétől.

2 \* kiegészítette DMJV 33/2012. (V. 31.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2012. július 1-jétől.

3 \* kiegészítette DMJV 36/2012. (VI. 28.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2012. augusztus 1-jétől.

aa) a DÉSZ 21. § 1-3. számú táblázatok előírásai szerint helyezhetők el építmények, kivéve a beépítettséget és az építménymagasságot,

ab) az X beépítettségi kódjelű övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség: 25%,

ac) az Y építménymagassági kódjelű övezetben új épület építése esetén a megengedett legnagyobb építménymagasság:

Y= épm:1 =<4,5 m

épm:3 =<7,5 m

épm:6 12,5-15,0 m


épm:7 15,0-20 m

épm:X meglévő


b) Az a) pontban meghatározott építési zónában található erdősített területsávban (Gyógyfürdő bővítési területén belül) a sport, rekreációs és játszó funkciójú építmények kivételével új épület nem helyezhető el.


### 179/G. §


 **Debrecen, 53. számú városrendezési körzet keleti - Vámospércsi út, Kondoros csatorna, Nyírábrányi vasútvonal, Pércsikert utca által határolt - területrészeire vonatkozó sajátos előírások:**


 A telken belüli védelmi célú - fa- cserje- és gyepszintből álló 3 szintes növényállomány -fásítási kötelezettség területén a fafajokat a tájjellegnek, valamint a talaj adottságoknak megfelelően kell megválasztani. 10 m<sup>2</sup>-re számítva 1 db nagy, közepes és kis lombkoronájú fa telepítendő.


### 279/G. §


 A Debrecen, 71. számú városrendezési körzet Szentgyörgyfalvi út - 27986/62 hrsz-ú zöldterület - 27986/63 hrsz-ú út - 27986/47 hrsz-ú út - 27986/26 hrsz-ú beépítetlen terület - 27986/17 hrsz-ú erdőterület, valamint a 27989/1 hrsz-ú és a 27989/2 hrsz-ú erdőterület által határolt tömb területére vonatkozó sajátos előírások:

 a) A kötelező fásítással jelölt területsávok a zöldfelület legkisebb mértékébe beleszámítanak.

 b) A terv területén jelölt 5 m szélességű telken belüli fásítási kötelezettségű területen legalább kétszintes növényállomány telepítése kötelező.

 c) A növényállománynak 1 sor fából és cserjeszintből vagy gyepszintből kell állnia.

 d) A faállomány alkotói a területre jellemző tölgy-köris-szil ligeterdő társulás fő- és elegy fajai lehetnek (kocsányos tölgy, magas köris, vénic szil, mezei szil, hegyi szil, korai juhar, vadkörte, egybibéjű galagonya, kőkény, mezei juhar fajták, *Pyrus communis* 'Beech Hill', *Crataegus* sp. stb.).

 e) A terv területén az építési munkáknál régészeti megfigyelést (szakfelügyeletet) kell végezni.

## V. fejezet

### Vegyes és záró rendelkezések

### \*380. §

#### Fogalmak

A rendelet alkalmazása tekintetében:

**I. Adottságtól függő beépítési mód:** A kialakult karakterű építési zónákban alkalmazott szabályozási fogalom, mely az építési zónára jellemző beépítési módra, módokra utal. Ilyen zónába eső telkeken az adott tömbben vagy a tömb oldalon kialakult és jellemzővé vált beépítési módot kell alkalmazni. Amennyiben a kialakult karakterű építési zónában nem határozható meg a jellemző beépítési mód, akkor az adott karakter zóna általános előírásai (21. § 1/a, 1/b táblázatok) szerint valósítható meg beépítési mód.

1 kiegészítette DMJV 8/2013. (II.28.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2013. április 1-jétől.

2 kiegészítette DMJV 11/2013. (II.28.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2013. május 1-jétől.

3 \* módosította a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

**2. Állatkifutó:** Az állatoknak mozgási lehetőséget adó bekerített, tágas térség (2,0x2,0 m-nél nagyobb területet elfoglaló) az állattartó építmény előtt.

**3. Belvárosi zóna:** A zónában az épületek tömegarányait a zóna teljes egészére jellemző kialakult léptéke határozza meg, amely következik a szokásos telekméretekből és magassági viszonyokból. Ezen léptéken belüli épülettömeg - tagolás, a belső párkányok megtörése, az utcakép karakterét és átláthatóságát megváltoztató tetőfelépítmények, homlokzati építményelemek megléte nem jellemző. Az épületek tömegükben az utca térfalába illeszkednek úgy, hogy azok egymás mellé sorolva mind függőleges, mind pedig vízszintes értelemben egységes, átlátható utcaképet alkotnak. A sarokjelleg általában túlhangsúlyozás nélkül, de határozottan jelezve van.

**4. Cívisház:** Debrecen belvárosára jellemző utcai telekhatáron álló, általában „L” alaprajzú épület, amelynek utcai szárnya telekhatártól telekhatárig tart, jellegzetes kapuja, tagolatlan lábazata és párkánya van, továbbá általában síkban kevésbé tagolt jó arányú homlokzattal, és egyenletes nyílásrenddel bír. Tetőgerince az utcával párhuzamos, azon felépítmények nincsenek.

**5. Cégtábla:** vállalkozás azonosítására, nevének, címének, elérhetőségének, tevékenységének közlésére szolgáló, a vállalkozások székhelyének, telephelyének bejáratánál a fal síkjához illeszkedő, reklámot nem tartalmazó felirat.

**6. Címtábla:** nem vállalkozás által végzett tevékenység esetén a tevékenységre, annak folytatójára, továbbá címére, elérhetőségére vonatkozó információkat megjelenítő felirat.

**7. Építési zóna:** Az építéssel kapcsolatos homogén előírások területei, ahol az építés feltételeit és módját meghatározó szükséges előírások azonosak. Az építési zónák kategóriái az építészeti karakterjegyek alapján csoportosíthatók, amelyek az alábbiak:

- belvárosi,
  - cívisház,
  - villanegyed,
  - belső kertségi,
  - külső kertségi és
  - egyéb
- karaktertípusok.

A fő karaktertípusokat altípusokba lehet sorolni, az előírt beépítési mód, a telekméretek, beépítési % és építménymagasság alapján.

Az építési övezet annyiban eltér az építési zóna fogalmától, hogy az előbbi az építési zóna előírásain túl tartalmazza a rendeltetési zóna előírásait is.

**8. Értékvédelmi zóna:** Az értékvédelemmel kapcsolatos előírások homogén területei. Típusai aszerint különböztethetők meg, hogy

- a települési értékvédelemre, vagy
- a táj- és természetvédelemre vonatkoznak.

**\*19. Helyi jelentőségű természetvédelmi zóna:**

A helyi jelentőségű természeti értékek védelméről szóló helyi önkormányzati rendeletben meghatározott védett természeti emlék területe.

**10. Hirdető-berendezés:** a közterület használatának és igénybevételeinek szabályozásáról szóló önkormányzati rendelet szerint meghatározott hirdető-berendezés.

**11. Hulladékudvar:** a hulladékkezelés, elszállítás számára kialakított terület, ahová a lakosság a feleslegessé vált háztartási eszközeit, tárgyait szelektív módon elhelyezheti, és ahonnan rendszeres időközönként elszállítják azokat. A hulladékudvart üzemeltetőknek szervezett módon gondoskodniuk kell a környezetvédelmi, egészségügyi szempontok maradéktalan betartásáról.

**12. Kialakult szabályozási kategóriájú terület:** Az építési zónák csoportosításánál használt fogalom. Ez olyan építési zóna, amelynek építészeti karaktere településszerkezetét tekintve kedvezően és a környezetéhez illeszthetően kialakult és ahhoz történő további igazodás követelménye, mint építési előírás, elfogadható. Ilyen helyen a normatív építési szabályozás kevesebb elemet tartalmaz, mint a nem kialakult területen.

**13. Közlekedési célú közterület:** Az a közterület, amely általában gépkocsi-közlekedés célját szolgálja. De ilyen terület a gyalogos közlekedés célját szolgáló közterület is.

**14. Különleges zónák:** A rendeltetési zónák egyik csoportja, melyek csak a településszerkezeti tervben jelölt különleges terület megnevezésű területfelhasználási egységen belül jelölhetők ki. Az ilyen zónákban a szabályozási tervlap rögzíti a kizárólagos használat jellegét.

- 15. „Különleges eset:** a rendeltetési zónákban használt fogalom, e rendeletben foglalt általános szabályoktól eltérő, a speciális adottságokat figyelembevevő területfelhasználás meghatározására vonatkozó egyedi szabály. Ilyen esetekben szükséges a Főépítész előzetes véleménye, mely során a fentiek megítéléséhez a Főépítész szükség szerint beszerezheti az érintett hatóságok, illetve bizottságok véleményét, valamint a véleménye kialakításához az általa szükségesnek ítélt munkarészeket (vizsgálati anyagok, látványterv stb.) bekérhet.
- 16. Közösségi cél:** A település közösségének közös érdekeit szolgáló célkitűzés. A közösségi célok érdekében lehet közcélú tilalmakat, korlátozásokat elrendelni. Ilyen közösségi célt szolgáló tilalom, pl. a közutak, a zöldfelületek létesítése, vagy a közösségi intézmények építése érdekében elrendelt területbiztosítás.
- 17. Lakótelepi telektömb területe:** A szabályozási tervlapon a meglévő lakótelepek szabályozási vonallal vagy övezethatárral lehatárolt területe. Az így lehatárolt területre kell értelmezni az építési övezet előírásait.
- 18. Melléképületek:** A jelen rendeletben használt fogalom. Az építmények azon csoportja, amelyek a rendeltetési zóna előírásaiban megnevezett építmények használatát kiegészítik, különállóan épülnek és nem minősülnek melléképítménynek. A melléképületek építménymagassága legfeljebb 3,5 m, gerincmagassága legfeljebb 5 m lehet.
- 19. Mezőgazdasági építmény:** A növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építménye.
- 20. Nem kialakult szabályozási kategóriájú terület:** Az építési zónák csoportosításánál használt fogalom. Olyan építési zóna, amely vagy beépítetlen, vagy a kialakult építészeti karakterjobbításra, illetve változtatásra szorul. Az utóbbi általában a beépítési mód, a beépítési % és/vagy építménymagasság változásával jár. Ilyen helyen a normatív építési szabályozás több elemet tartalmaz, mint a kialakult területen.
- 21. Nem zavaró hatású építmény:** Olyan rendeltetésű építmény, amely az adott rendeltetési zónában meghatározott általános rendeltetési és környezetvédelmi követelményeknek megfelel, és a rendeltetési zóna alapfunkciói szerinti építményekre, azok rendeltetés szerinti használatára korlátozó hatást - az érintett szakhatóságok által kiadott állásfoglalások birtokában - bizonyítottan nem fejt ki.
- 22. Ömlesztett anyagtároló:** Az ömlesztett anyagtárolás céljára létesített olyan melléképítmény, amelynek területe a 2,0 x 2,0 m alapterületet és a 2,5 m magasságot nem haladhatja meg.
- 23. Pavilon:** Olyan építmény, amely huzamos tartózkodásra alkalmas helyiséget foglal magában, épületszerkezete könnyűszerkezet, nem nagyobb, mint 20 m<sup>2</sup>, valamint az építmény magassága legfeljebb 3,0 m, építészeti megjelenése magas színvonalú, alkalmazott anyagai igényesek.
- 24. Rámpa:** az építési telek szabályozási vonalán mért kialakult terepszinthez képest 10%-nál nagyobb lejtésű, közlekedési célt szolgáló építmény, melynek szélessége meghaladja a telek szabályozási vonalon mért szélességének 1/3-át.
- 25. Rendeltetési zónák:** Az olyan telkek összessége, ahol a telkek használatára vonatkozó előírások minden telekre azonosak. A rendeltetési zónák lehetnek horizontálisak és vertikálisak, aszerint, hogy előírásai horizontális, vagy vertikális előírásként értelmezendők.
- 26. Saroktelek:** Az a telek, amely a közterülettel, vagy már kialakított magánúttal egynél több, egymással szöget bezáró határvonalal érintkezik.
- 27. Siló:** Takarmány tárolására szolgáló, légmentesen elzárt tartály vagy verem.
- 28. Szabályozási elem:** A rendelet előírásainak egységei (elemei). A szabályozási elemek csoportosíthatók témakörönként, illetve aszerint, hogy szövegben, vagy csak rajzilag rögzíthetők. A szöveges szabályozási elemeket a Debreceni Építési Szabályzat (DÉSZ), a rajzi szabályozási elemeket pedig a szabályozási terv részét képező szabályozási tervlap rögzíti.
- 29. Szabályozási szélesség:** meglévő és/vagy tervezett szabályozási vonalak közötti közterület méret.
- 30. Tömbfeltáró út:** A meglévő telekállapot szerkezetileg optimális felhasználását lehetővé tévő, szabályozási tervben rögzített olyan új kiszolgáló út, melynek megnyitása elsősorban az érintett tulajdonosok érdekét szolgálja és legalább két építési telek feltárását célozza. Tömbfeltáró utat létesíteni a szabályozási tervben rögzített helyeken kívül csak különleges esetben - az út kialakítására, használatára és közművesítésére vonatkozó tulajdonosi szándék előzetes kinyilvánításával és az erre vonatkozó kötelezettségnek az Önkormányzattal kötött szerződésben történő vállalását követően - szabad.
- 31. Tetőtérbeépítés:** Tetőtérben helyiség(ek), helyiségcsoport(ok) vagy önálló rendeltetési egység építésével építményszint létrehozása.
- 32. Telek homlokvonala:** A telek közterület felé eső szabályozási tervben rögzített határvonala.
- 33. Tervezett beépítésre szánt terület:** A területbe azok a földrészteltek tartoznak, melyek a jelen előírás jóváhagyása előtt beépítésre nem szánt területbe tartoztak és a jelen DÉSZ beépítésre szánt területbe sorolja.
- 34. Utcái épület, épületrész:** A telek homlokvonalától 15,0 m-en belül álló épület, illetve épületrész.

**35. Úszótelek (meglévő):** Az épület kontúrjával vagy attól 1,0 m-re meghúzott határvonallal határolt terület, amely általában nem felel meg az építési telek kritériumainak (pl.: a közterülettel való közvetlen kapcsolat, a telekméret, a beépítettség mértéke stb. alapján), és amelyet a tulajdoni lapra önálló helyrajzi számmal bejegyeztek. Újonnan úszótelek nem alakítható ki.

**36. Várospolitikai zóna:** Általában támogatás (bonusz) típusú, fejlesztésre ösztönző előírások vonatkozási egysége. Az előírások közösségi jellegű fejlesztést támogatnak rendezési eszközökkel (pl. többlet építés megengedésével).

**37. Villa:** Eredetileg egy nagyobb méretű, az adott kor építészeti arculatát jellemzően tükröző, több elegáns lakást magába foglalható lakóház, amely telkén szabadon áll, kertje nagy zöldfelületet és ápolat parkot tartalmaz, kerítése átlátható. Színvonalas építészeti megjelenése igényes anyaghasználattal párosul.

**38. Zóna:** Olyan terület egység, ahol egy-egy előírás a telkekre vonatkozóan azonos.

**39. Zóna tervlap:** Egy-egy szabályozási előírás vonatkoztatási területét rögzítő alátámasztó tervlap. A zóna tervlapok felsorolását e rendelet függelék tartalmazza.

**\*140. Kerti tető:** Építési telkenként vagy 600 m<sup>2</sup> telekhányadonként egy darab, legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel és maximum hat darab lábon állóan kialakított, helyiséget nem tartalmazó, pihenést szolgáló kerti építmény.

**\*141. Állat ól:** a hátsó kertben elhelyezett, legfeljebb 2,0 m<sup>2</sup> alapterületű és legfeljebb 1,50 m építménymagasságú kutyaól.

**\*142. Pince:** olyan földdel fedett, önálló építmény, amely földdel fedve is legfeljebb egy méterrel emelkedik a környező és csatlakozó terepszint fölé és egy bejárata van. A pince építési telken építési helyen belül vagy hátsó kertben helyezhető el, mely a telek beépítettségébe nem számít bele. A pince a telek zöldfelületébe 50%-ban beszámítható.

**\*143. Pinceszint:** az építmények olyan szintje (helyiségcsoportja, vagy helyisége), amelynek padlófelülete legalább 0,70 méterrel kerül a terepcsatlakozás alá.

**\*144. Hulladékédegy tároló:** előkertben elhelyezett, a kerítés részeként megtervezett, legfeljebb 2,00 m<sup>2</sup> alapterületű melléképület.

**\*145. Zárt sorú épület elhelyezés:** ahol az épületek nyílás nélküli határfalai (tűzfalai) a közös telekhatáron közvetlenül egymáshoz, vagy ahol a szabályzat megengedi hézagosan csatlakoznak.

**\*146. Színek típusai:**

46.1. Telített színek - szintelítettségük igen nagy, Munsell-skála esetén pl. C 15-nél nagyobb, igen kevés szürke tartalommal (a kék szín krómája akár 26 is lehet)

46.2. Élénk színek - nagy szintelítettségű, világos színek (szürke tartalmuk világos)

46.3. Tört színek - telítetlen és igen világos színek (szürke tartalmuk világos). Munsell jellemzőik: 9V/2C

46.4. Pasztell színek - közepesen világos, de viszonylag telített (tiszt) színek, közepes szürke tartalommal. Munsell jellemzőik: 6-8V és 4-6C

46.5. Barna színek - Alacsony telítettségű színek nagy szürke tartalommal (főként a sárga és narancs színek sötét változatai). Munsell jellemzőik: 6-9V és 4-8C

## \*281. §

A helyi előírások mellékletei:

**\*31. sz. melléklet:** belterületi szabályozási tervlapok

1 \* kiegészítette DMJV 43/2012. (VI. 28.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2012. augusztus 1-jétől.

2 \* módosította a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.

3 \* módosította a 16/2003. (VI. 30.) Kr., a 17/2003. (VI. 30.) Kr. a 38/2003. (XII. 23.) Kr. a 12/2004. (IV. 5.) Kr. a 19/2004. (V. 28.) Kr. a 20/2004. (V. 28.) Kr. a 50/2004. (XII. 23.) Kr. a 3/2005. (II. 15.) Kr. a 26/2005. (VII. 15.) Kr. a 38/2005. (X. 11.) Kr. a 42/2005. (XI. 21.) Kr. a 9/2006. (III. 24.), a 16/2006. (V. 31.) rendelet, a 27/2008. (VI. 27.) rendelet, a 22/2009. (IX. 15.) Ö.r., a 26/2009. (IX. 24.) Ö.r., a 28/2009. (X. 22.) Ö.r., a 43/2009. (XI. 30.) Ö.r., az 5/2010. (II. 1.) Ö.r. a 15/2010. (III. 25.) Ö.r., a 23/2010. (V. 31.9 Ö.r., a 27/2010. (VI. 25.) Ö.r. a 42/2010. (XI. 30.) Ö.r., a 41/2010. (XI. 30.) Ö.r., a 26/2011. (VI. 30.) önkormányzati rendelet, a 27/2011. (VI. 30.) önkormányzati rendelet, a 28/2011. (VI. 30.) önkormányzati rendelet, a 29/2011. (VI. 30.) önkormányzati rendelet, a 30/2011. (VI. 30.) önkormányzati rendelet, a 31/2011. (VI. 30.) önkormányzati rendelet, a 32/2011. (VI. 30.) önkormányzati rendelet, a 37/2011. (IX. 22.) önkormányzati rendelet, a 38/2011. (IX. 22.) önkormányzati rendelet, az 55/2011. (XII. 22.) önkormányzati rendelet, az 1/2012. (I. 26.) önkormányzati rendelet, a 16/2012. (III. 29) önkormányzati rendelet, DMJV 29/2012. (V. 31.) önkormányzati rendelete, DMJV 30/2012. (V. 31.) önkormányzati rendelete, DMJV 31/2012. (V. 31.) önkormányzati rendelete, DMJV 32/2012. (V. 31.) önkormányzati rendelete, DMJV 33/2012. (V. 31.) önkormányzati rendelete, DMJV 34/2012. (VI. 28.) önkormányzati rendelete, DMJV 35/2012. (VI. 28.) önkormányzati rendelete, DMJV 36/2012. (VI. 28.) önkormányzati rendelete, DMJV 37/2012. (VI. 28.) önkormányzati rendelete, DMJV 45/2012. (VII. 30.) önkormányzati rendelete és DMJV 50/2012. (IX. 20.) önkormányzati rendelete. Hatályos 2012. november 1-jétől.



\*<sup>1</sup> 2. sz. melléklet: külterületi szabályozási tervlapok

## \*<sup>2</sup>82. §

### **Rendelkezések az egyes területekre önállóan készülő szabályozási tervek jóváhagyásáról**

A helyi építési szabályzatot a jelen előírások módosításaként, a sajátos előírások kiegészítéseként, míg a szabályozási tervet e rendelet 1-2. sz. mellékletében szereplő szabályozási tervlapok módosításaként kell rendelettel jóváhagyni.

## 83. §

### **Hatálybalépés**

(1) E rendelet 2003. június 1-jén lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indított ügyekben kell alkalmazni, kivéve ha a folyamatban lévő kérelem kedvezőbb elbírálását teszi lehetővé.

(2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti:

1. Debrecen általános rendezési terve szabályozási előírásairól és a belterület átmeneti szabályozási előírásairól szóló 3/1992. (I. 6.) Kr. rendelet és e rendeletet módosító 24/1992. (V.4.) Kr. rendelet, 46/1992. (X. 5.) Kr. rendelet, 52/1994. (XI. 14.) Kr. rendelet, 20/1996. (IV. 29.) Kr. rendelet, 21/1997. (VI. 10.) Kr. rendelet, 17/1998. (V.22.) Kr. rendelet, 21/1998. (VII. 10.) Kr. rendelet, 48/1998. (XII. 31.) Kr. rendelet, 1/2000. (I. 24.) Kr. rendelet, 16/2001. (V. 24.) Kr. rendelet, valamint a 45/2001. (XII. 10.) Kr. rendelet.

2. Debrecen város részletes rendezési tervei és azok szabályozási előírásai elfogadásáról szóló 3/1993. (II. 15.) Kr. rendelet és e rendeletet módosító 5/1993. (III. 29.) Kr. rendelet, 10/1993. (IV. 5.) Kr. rendelet, 11/1993. (IV. 19.) Kr. r/endelet, 42/1993. (IX. 13.) Kr. rendelet, 23/1995. (V. 29.) Kr. rendelet, 31/1995. (VII. 3.) Kr. rendelet, 22/1996. (IV. 29.) Kr. rendelet, 36/1996. (VI. 25.) Kr. rendelet, 54/1996. (XI. 11.) Kr. rendelet, 17/1997. (VI. 10.) Kr. rendelet, 55/1997. (XII. 20.) Kr. rendelet, 19/1998. (V. 22.) Kr. rendelet, 20/1998. (VI. 11.) Kr. rendelet, 16/2001. (V. 24.) Kr. rendelet, 28/2001. (X. 1.) Kr. rendelet, 46/2001. (XII. 10.) Kr. rendelet, valamint a 4/2002. (II. 28.) Kr. rendelet.

3. Debrecen város 26. és 27. sz. városrendezési körzet (Postakert-Vargakert) részletes rendezési tervéről és szabályozási előírásairól szóló 10/1993. (IV. 5.) Kr. rendelet és e rendeletet módosító 26/1995. (VI. 19.) Kr. rendelet, 38/1998. (XII. 3.) Kr. rendelet, valamint a 7/2000. (II. 24.) Kr. rendelet.

4. Debrecen 22.1 sz. városrendezési körzet (Köntöskert) részletes rendezési tervéről szóló 48/1993. (XII. 20.) Kr. rendelet.

5. Debrecen 22.2 sz. városrendezési körzet (Csigekert) részletes rendezési tervéről szóló 13/1994. (III. 28.) Kr. rendelet és e rendeletet módosító 56/1995. (XI. 28.) Kr. rendelet, 21/1996. (IV. 29.) Kr. rendelet, valamint a 40/1996. (VI. 25.) Kr. rendelet.

6. Debrecen város 51. sz. városrendezési körzet (József Attila - Lenc telep) részletes rendezési tervéről szóló 23/1994. (V. 16.) Kr. rendelet és e rendeletet módosító 19/1997. (VI. 10.) Kr. rendelet, valamint a 45/1998. (XII. 28.) Kr. rendelet.

7. Debrecen város belterületi határának módosításáról szóló 24/1994. (V. 16.) Kr. rendelet.

8. Debrecen város 55. Sz. városrendezési körzet (József Attila - Lenc telep) részletes rendezési tervéről szóló 27/1994. (VI. 6.) Kr. rendelet.

9. A Vezér utcai lakótelep északi részének részletes rendezési tervéről szóló 30/1994. (VI. 21.) Kr. rendelet.

10. Az Újkerti lakótelep 2. Tömb részletes rendezési tervéről szóló 31/1994. (VI. 21.) Kr. rendelet.

11. A Vámospércsi úttól délre fekvő terület részletes rendezési tervéről szóló 32/1994. (VI. 21.) Kr. rendelet és e rendeletet módosító 15/1998. (V. 5.) Kr. rendelet.

12. A Lahner utcától keletre fekvő terület részletes rendezési tervéről szóló 33/1994. (VI. 21.) Kr. rendelet.

*1 \* módosította a 38/2003. (XII. 23.) Kr. az 50/2004. (XII. 23.) Kr. a 3/2005. (II. 15.) Kr. 13/2005. (IV. 29.) Kr. a 26/2005. (VII. 15.) Kr. a 9/2006. (III. 24.), a 22/2007. (V. 25.) rendelet, és az 5/2010. (II. 1.) Ö.r. Hatályos 2010. február 1-jétől, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indított ügyekben kell alkalmazni, kivéve, ha a folyamatban lévő kérelem kedvezőbb elbírálását teszi lehetővé.*

*2 \* módosította a 9/2010. (II. 23.) Ö.r. Hatályos 2010. március 1-jétől.*

13. Debrecen város külterületének átmeneti szabályozási tervjavaslatáról és szabályozási előírásairól szóló 52/1994. (XI. 14.) Kr. rendelet és e rendeletet módosító 26/1996. (VI. 3.) Kr. rendelet, valamint az 54/1997. (XII. 20.) Kr. rendelet
14. Debrecen-Józsa városrész 71.4 számú városrendezési körzet (Szentgyörgyfalvi út - Gönczi Pál utca - Szilegyházi utca és Északi sor által határolt terület) részletes rendezési tervéről szóló 54/1994. (XI. 21.) Kr. rendelet és e rendeletet módosító 33/1997. (VII. 4.) Kr. rendelet.
15. Debrecen város általános rendezési terve szabályozási és övezeti tervének módosításáról, valamint az Olajútó rendezési tervéről szóló 58/1994. (XI. 28.) Kr. rendelet.
16. Az 50.2 számú városrendezési körzet (Nyitra - Kartács utca környéke) részletes rendezési tervéről szóló 59/1994. (XI. 28.) Kr. rendelet és e rendeletet módosító 19/1995. (V. 15.) Kr. rendelet.
17. Debrecen-Józsa Templom utcai tömb részletes rendezési tervéről szóló 11/1995. (IV. 3.) Kr. rendelet.
18. Debrecen-Józsa, Nagyszentgyörgy utcai tömb részletes rendezési tervéről szóló 12/1995. (IV. 3.) Kr. rendelet és e rendeletet módosító 32/1998. (IX. 14.) Kr. rendelet.
19. Debrecen város 21.3 sz. városrendezési körzet Gyimes utcától északra eső része részletes rendezési tervéről és szabályozási előírásairól szóló 23/1995. (IV. 3.) Kr. rendelet.
20. Debrecen város belterületi határa módosításáról és a 46. sz. városrendezési körzet északi része (Júlia telepi volt zártkert területe) részletes rendezési tervéről és szabályozási előírásairól szóló 25/1995. (VI. 19.) Kr. rendelet.
21. Debrecen Megyei Jogú Város Belváros részletes rendezési tervének módosításáról az I. 5/1., I. 5/2, I. 6/1., 9/13. tömbök szabályozásáról szóló 31/1995. (VII. 4.) Kr. rendelet.
22. Debrecen város 24.2 sz. városrendezési körzet (Tócsóskert déli része) részletes rendezési tervéről és szabályozási előírásairól szóló 33/1995. (VII. 4.) Kr. rendelet.
23. Debrecen város belterületi határa módosításáról és a 71.2. sz. városrendezési körzet (Debrecen-Józsa, Csúcs u. térsége) részletes rendezési tervéről és szabályozási előírásairól szóló 41/1995. (IX. 25.) Kr. rendelet.
24. Debrecen általános rendezési tervéről szóló 45/1995. (X. 16.) Kr. rendelet és e rendeletet módosító 20/1996. (IV. 29.) Kr. rendelet, 21/1997. (VI. 10.) Kr. rendelet, 33/1996. (VI. 25.) Kr. rendelet, 34/1996. (VI. 25.) Kr. rendelet, 32/1997. (VII. 14.) Kr. rendelet, 17/1998. (V. 22.) Kr. rendelet, 21/1998. (VII. 10.) Kr. rendelet, 31/1998. (IX. 14.) Kr. rendelet, 48/1998. (XII. 31.) Kr. rendelet, 9/2000. (III. 28.) Kr. rendelet, 10/2000. (III. 28.) Kr. rendelet, 20/2000. (V. 12.) Kr. rendelet, 42/2000. (XI. 29.) Kr. rendelet, 9/2001. (III. 30.) Kr. rendelet, valamint a 24/2001. (VII. 1.) Kr. rendelet.
25. Debrecen város 71.2 sz. városrendezési körzet (Monostorerdő - Zsindely u. tömb) részletes rendezési tervéről és szabályozási előírásairól szóló 54/1995. (XI. 28.).
26. Debrecen város 21.3 sz. városrendezési körzet (Monostorerdő - Zsindely u. tömb) részletes rendezési tervéről és szabályozási előírásairól szóló 57/1995. (XI. 28.) Kr. rendelet és e rendeletet módosító 42/2000. (XI. 29.) Kr. rendelet.
27. Debrecen-Józsa, Bodai u. - Berkenye utcai tömb részletes rendezési tervéről szóló 65/1995. (XII. 18.) Kr. rendelet.
28. Debrecen 17-18. Sz. városrendezési körzet részletes rendezési tervéről szóló 22/1996. (IV. 29.) Kr. rendelet és e rendeletet módosító 33/2000. (IX. 15.) Kr. rendelet.
29. Debrecen, Bihari utca térségre vonatkozó részletes rendezési terv jóváhagyásáról szóló 25/1996. (IV. 29.) Kr. rendelet.
30. Debrecen város 21.1 sz. városrendezési körzet (Nyugati Kertváros) részletes rendezési tervéről és szabályozási előírásairól szóló 35/1996. (VI. 10.) Kr. rendelet.
31. Debrecen város 40.1-2 sz. városrendezési körzet (Tócsóvölgy nyugati részére vonatkozó) részletes rendezési tervéről és szabályozási előírásairól szóló 37/1996. (VI. 25.) Kr. rendelet.
32. Debrecen város 19. Sz. városrendezési körzet (Sestakert) részletes rendezési tervéről és szabályozási előírásairól szóló 39/1996. (VI. 25.) Kr. rendelet.
33. Debrecen város 71.2 sz. városrendezési részkörzet (Március 15. - Október 6. Utcai 27811 hrsz-ú tömb) részletes rendezési tervéről és szabályozási előírásairól szóló 51/1996. (X. 26.) Kr. rendelet.

34. Debrecen város 23.1-3 sz. városrendezési körzet (Hatvan utcai kert) részletes rendezési tervének elfogadásáról szóló 54/1996. (XI. 11.) Kr. rendelet és e rendeletet módosító 6/2000. (II. 24.) Kr. rendelet.
35. Debrecen város 20.4 sz. városrendezési körzet ( volt István Malom területe) részletes rendezési tervének elfogadásáról szóló 1/1997. (I. 20.) Kr. rendelet.
36. Debrecen város 20.1 sz. városrendezési körzet (Újkerti lakótelep) részletes rendezési tervéről és szabályozási előírásairól szóló 11/1997. (IV. 27.) Kr. rendelet.
37. A 24.1 sz. városrendezési körzet (Tócsókerti lakótelep) részletes rendezési tervéről és szabályozási előírásairól szóló 16/1997. (VI. 10.) Kr. rendelet.
38. Debrecen belváros 10.1 sz. városrendezési körzet (Malomköz) részletes rendezési tervéről és szabályozási előírásairól szóló 17/1997. (VI. 10.) Kr. rendelet
39. Debrecen 72. sz. városrendezési körzet (Pallag - belterületi városrész) részletes rendezési tervéről és szabályozási előírásairól szóló 18/1997. (VI. 10.) Kr. rendelet.
40. Debrecen 51. Számú városrendezési körzet (Lenc telep délkeleti része) részletes rendezési tervéről és szabályozási előírásairól szóló 19/1997. (VI. 10.) Kr. rendelet.
41. Debrecen város belterületi határa módosításáról és a 46. Sz. városrendezési körzet Lőtér utcai tömbjére vonatkozó részletes rendezési tervéről és szabályozási előírásairól szóló 20/1997. (VI. 10.) Kr. rendelet.
42. Debrecen város 36-37-38. Sz. városrendezési körzet (Nyugati iparterület) részletes rendezési tervéről és szabályozási előírásairól szóló 22/1997. (VI. 10.) Kr. rendelet.
43. Debrecen város nyugati iparterület belterületi határa módosításáról szóló 37/1997. (X. 10.) Kr. rendelet.
44. Debrecen 52.1 számú városrendezési körzet (Létai úttól északra eső terület) részletes rendezési tervéről és szabályozási előírásairól szóló 57/1997. (XII. 20.) Kr. rendelet.
45. Debrecen 46 számú városrendezési körzet (DAEWOO-MGM gyára melletti terület) részletes rendezési tervéről és szabályozási előírásairól szóló 14/1998. (V. 5.) Kr. rendelet.
46. Debrecen 39.2 számú városrendezési körzet (Kishegyesi út - Határ út - Lóskúti út - Tiszalöki vasútvonal által határolt terület) részletes rendezési tervéről és szabályozási előírásairól szóló 16/1998. (V. 5.) Kr. rendelet
47. Debrecen 23.2 számú városrendezési körzet (Bartók Béla út - Kishegyesi út - Dorottya utca - Pesti utca közötti terület) részletes rendezési tervéről és szabályozási előírásairól szóló 18/1998. (V. 22.) Kr. rendelet
48. Debrecen 16. számú városrendezési körzet (Nyíl utca - Kassai út - Hadházi út által határolt terület) részletes rendezési tervéről és szabályozási előírásairól szóló 19/1998. (V. 22.) Kr. rendelet és e rendeletet módosító 9/2001. (III. 30.) Kr. rendelet.
49. Debrecen 15. számú városrendezési körzet (Kassai út - Budapest - Záhony vasútvonal - Ótemető utca - Rakovszky utca - Árpád tér által határolt terület) részletes rendezési tervéről és szabályozási előírásairól szóló 20/1998. (VI. 11.) Kr. rendelet.
50. Debrecen város Repülőtéri lakótelep belterületbe vonásáról és a belterületbe vont rész részletes rendezési tervének elfogadásáról szóló 22/1998. (VII. 10.) Kr. rendelet.
51. Debrecen 40.1-1 számú városrendezési körzet (Tócsóvölgy) részletes rendezési tervéről és szabályozási előírásairól szóló 24/1998. (VII. 10.) Kr. rendelet
52. Debrecen - Józsa városrész 71.2 számú városrendezési körzet Templom utca - Alsójózsai utca - Óiskola utca - Tokaji utca által határolt terület - részletes rendezési tervéről és szabályozási előírásairól szóló 32/1998. (IX. 14.) Kr. rendelet.
53. Debrecen - Nagycsere céltelepülés részletes rendezési tervéről és szabályozási előírásairól szóló 35/1998. (X. 6.) Kr. rendelet.
54. Debrecen 29.1 számú városrendezési körzet Alma utca - Lázár utca közötti terület belterületbe vonása és részletes rendezési tervének elfogadásáról szóló 43/1998. (XII. 14.) Kr. rendelet.
55. Debrecen belváros 3-12. számú városrendezési körzetek részletes rendezési tervéről és szabályozási előírásairól szóló 49/1998. (XII. 31.) Kr. rendelet és e rendeletet módosító 10/2000. (III.28.) Kr. rendelet, 43/2000. (XI. 29.) Kr. rendelet, 16/2001. (V. 24.) Kr. rendelet.

56. Debrecen 29.1 városrendezési körzet (Kerekes telep) rendezési tervének és szabályozási előírásainak elfogadásáról szóló 10/1999. (II. 15.) Kr. rendelet.
57. Debrecen 22.1 városrendezési körzet (Köntöskert) északi részén a Balmazújvárosi út - Csigekert utca - feltárási út - Köntösgát sor által határolt terület helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 18/1999. (V. 28.) Kr. rendelet.
58. Debrecen 21.2 számú városrendezési körzet (Nyugati kertváros - Debreceni Agrártudományi Egyetem terület egysége - a Böszörményi út - az Akadémia utca - Tessedik S. utca - a 19550/95 hrsz-ú utca - a 19557 hrsz-ú kert - az Illyés Gyula utca - és a 19543 hrsz-ú telek által határolt terület) helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 32/1999. (XI. 15.) Kr. rendelet.
59. Debrecen 21.3 számú városrendezési körzet (Debrecen, Gyimes utcától északra lévő 19400/133 hrsz-ú telektömb) helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 33/1999. (XI. 15.) Kr. rendelet.
60. Debrecen 16.3 számú városrendezési körzet (Kassai úti Universitas területe - Kassai út - Laktanya utca - Táncsics Mihály utca - Lugossy utca - Hatházi út - Zákány utca által határolt terület) helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 37/1999. (XII. 23.) Kr. rendelet és e rendeletet módosító 35/2001. (XI. 21.) Kr. rendelet.
61. Debrecen 25. számú városrendezési körzet (Széchenyi kert) helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 38/1999. (XII. 23.) Kr. rendelet.
62. Debrecen 51.1 számú városrendezési körzet (Orosház utca - Kondoros csatorna - Lenc utca által határolt terület) helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 5/2000. (II. 24.) Kr. rendelet.
63. Debrecen 45. számú városrendezési körzet Kertész utca - Veres Péter utca - Mező utca - Súlyom utca által határolt területére készült helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 9/2000. (III. 28.) Kr. rendelet.
64. Debrecen Belváros 5/2 számú a Hatvan utca - Tóth Árpád utca - Szepességi utca - Bajcsy Zsilinszky utcák által határolt tömbjének helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 10/2000. (III. 28.) Kr. rendelet.
65. Debrecen 35. és 50.1 számú városrendezési körzet (Debrecen Egyetemváros területe) Móricz Zsigmond körút - belterületi határ - Pallagi út - Nagyerdei krt. - Dóczy J. utca által határolt területének helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 20/2000. (V. 12.) Kr. rendelet.
66. Debrecen, Böszörményi út - 19400/145 hrsz-ú - belterületi határ által határolt terület helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 42/2000. (XI. 29.) Kr. rendelet.
67. A Debrecen Belváros 3-12 városrendezési körzetek helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéhez fűzött értelmezésekről szóló 43/2000. (XI. 29.) Kr. rendelet.
68. Debrecen város 16. számú városrendezési körzetének 14.sz. telektömbjére vonatkozó (Hatházi út - Laktanya utca - Damjanich utca - Apafi utca által határolt terület) helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 9/2001. (III. 30.) Kr. rendelet.
69. Debrecen 39.1 számú városrendezési körzet (Határ út - Kishegyesi út - 17119/64 hrsz-ú út és belterületi határ által határolt terület) helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 10/2001. (III. 30.) Kr. rendelet.
70. Debrecen város 39.2 sz. városrendezési körzet Határ út - Lóskúti u. - 16689 hrsz-ú út - belterületi határvonal által határolt területére vonatkozó helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 25/2001. (VII. 1.) Kr. rendelet.
71. Debrecen város 21.4 sz. városrendezési körzet északi részének (Vezér u. - Károly G. u. - Tiszalöki vasútvonallal határolt terület) helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 26/2001. (VII. 1.) Kr. rendelet.
72. Debrecen város 1.3 sz. városrendezési körzet Simonffy u. - Halköz - Széchenyi u. - kiskörút - nyugati szakasza által határolt tömbjének helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 28/2001. (X. 1.) Kr. rendelet.
73. Debrecen város Ipari Park I. ütem (47. Sz. főút - 70512 hrsz-ú út - 71499 hrsz-ú út - 70502 hrsz-ú út és a 70504 hrsz-ú út által határolt terület) helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 36/2001. (XI. 21.) Kr. rendelet.
74. Debrecen város 17. Sz. városrendezési körzet 13. Telektömb (Bem téri Kórház tömbje) Bem tér - Simonyi u. Wesszprémi u. - Ember P. u. - Kórház u. - Hadházi u. által határolt területének helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 46/2001. (XII. 10.) Kr. rendelet.
75. Debrecen városközpont Bethlen u. - Hunyadi u. - Fűvészkert u. - Múzeum u. által határolt terület helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 4/2002. (II. 28.) Kr. rendelet.

76. Debrecen 21. sz. városrendezési körzet északi (Böszörményi út - tervezett városi főút és a 19400/145 hrsz-ú út által határolt út) területrészenek helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 16/2002. (VII. 15.) Kr. rendelet.

77. Debrecen Agrárpark 70205 hrsz-ú út, a 70203/0 hrsz-ú út és a 70182/1 hrsz-ú „a” alrészletű szántó által határolt területének helyi építési szabályzatáról és szabályozásáról szóló 17/2002. (VII. 15.) Kr. rendelet.

\*<sup>1</sup>Függelék:

Zóna tervlapok

1. sz. függelék: érvényesség
2. sz. függelék: belterület/külterület
3. sz. függelék beépítésre szánt/nem szánt terület
4. sz. függelék: közterület/nem közterület
5. sz. függelék: közcélú tilalom és változtatási tilalom
6. sz. függelék: repülőtér védőterülete
7. sz. függelék: bűzös létesítmény védőterülete
8. sz. függelék: vasút védőterülete
9. sz. függelék közmű védőterülete
10. sz. függelék: országos közút védőterülete
11. sz. függelék: HM korlátozások
- 11/a. sz. függelék: egyéb korlátozások
12. sz. függelék: elővásárlási jog érvényesítése
13. sz. függelék: védőfásítási (beültetési) kötelezettség
14. sz. függelék: horizontális rendeltetés
15. sz. függelék: vertikális rendeltetés
16. sz. függelék: építés - karakter/kialakult - nem kialakult
- 16/a. sz. függelék: építés - beépítési mód/telekméret
- 16/b. sz. függelék: építés - beépítettség
- 16/c. sz. függelék: építés - építménymagasság
17. sz. függelék: zaj- és rezgésvédelem
18. sz. függelék: levegőtisztaság-védelem
19. sz. függelék: települési területi értékvédelem
20. sz. függelék: táj- és természetvédelem
21. sz. függelék: várospolitikai
22. sz. függelék: egy-egy városrész sajátos előírásai