

## 49. Vegyes, jellemzően zárt sorú beépítésű intézmény területek (Vi-Z) részletes előírásai

77. § (1) A **Vi-Z** építési övezetekbe az intézményi területen belüli zárt sorú beépítési mód szerint beépíthető területek tartoznak.

(2)<sup>1</sup> A **Vi-Z/3**, **Vi-Z/4**, **Vi-Z/6**, **Vi-Z/8** és **Vi-Z/9** építési övezetek területén a zárt sorú beépítési módnak megfelelő építési helyen belül új épület szabadon állóan is elhelyezhető, ha mindkét szomszédos telekhatártól legalább az építési övezetre előírt legnagyobb épületmagasság felének megfelelő épületelhelyezési távolság biztosítható. Amennyiben egyik oldalhatár irányából sem biztosítható a szomszédos telkeken az építési övezetre előírt legnagyobb épületmagasság mértékének fele, a telek szélességétől függetlenül az oldalhatárok felé tűzfalas épület is létesíthető.

(3) A **Vi-Z/1**, **Vi-Z/3** és **Vi-Z/8** építési övezetek területén kizárólag

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató,
- d) szállás,
- e) igazgatási, iroda,
- f) sport,
- g) a lakó rendeltetést nem zavaró hatású gazdasági és
- h) közterülettel határos épületszárny földszintjének kivételével lakó

rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.

(4)<sup>2</sup> A **Vi-Z/1**, **Vi-Z/3** és **Vi-Z/8** építési övezetek területén - a „*Belső zóna*” kivételével - közterülettel határos épületrész legalább 5 méteres sávjában önálló lakó rendeltetés nem létesíthető.

(5) A **Vi-Z/1** és **Vi-Z/3** építési övezetek területén parkolóház és üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el.

(6) A **Vi-Z/2** és **Vi-Z/5** építési övezetek területén kizárólag

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) szállás,
- c) igazgatási, iroda és
- d) üzemanyagtöltő

rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.

(7) A **Vi-Z/2** és **Vi-Z/5** építési övezetek területén olyan önálló parkolóház is elhelyezhető, amely a terület sajátos használatát nem korlátozza.

(8) A **Vi-Z/2** építési övezet területén közhasználat céljára szolgáló legalább 250 db személygépkocsi várakozóhelyet kell létesíteni. Új rendeltetési egység kizárólag a közhasználat céljára szolgáló személygépkocsi várakozóhelyek létesítését követően alakítható ki. Az önálló rendeltetési egység vagy terület rendeltetésszerű használatához előírt várakozóhely a közhasználat céljára szolgáló személygépkocsi várakozóhelyek számába nem

<sup>1</sup> Megállapította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 38/2021. (IX. 30.) önkormányzati rendelete 36. § (1). Hatályos: 2021. X. 15-től.

<sup>2</sup> Megállapította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 38/2021. (IX. 30.) önkormányzati rendelete 36. § (2). Hatályos: 2021. X. 15-től.

számítható be.

(8a)<sup>3</sup> A **Vi-Z/1, Vi-Z/2 és Vi-Z/3** építési övezetek területén iroda és szállás rendeltetést tartalmazó épület esetén a rendeltetésszerű használatához szükséges személygépkocsi várakozóhelyek 50%-át épületben kell biztosítani.

(8b)<sup>4</sup> A Simonyi út menti **Vi-Z/4** építési övezet területén kizárólag meglévő rendeltetés vagy annak működéséhez szükséges kiszolgáló rendeltetést tartalmazó épületek helyezhetők el, lakó rendeltetést tartalmazó épület nem helyezhető el.

(8c)<sup>5</sup> A **Vi-Z/9** építési övezet területén lakó rendeltetést tartalmazó épület nem helyezhető el.

(9) A **Vi-Z/2** építési övezet területén telkenként legfeljebb 4000 m<sup>2</sup> bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

(10)<sup>6</sup> A **Vi-Z/1 és Vi-Z/2** építési övezet területén - ahol az *1.1. és 1.2. melléklet szerinti tervlap* „Meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal”-at jelöl - új épületet úgy kell elhelyezni, hogy a közterület felőli homlokzati határfalának legalább 50%-ban a „Meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal”-on kell állnia. Az épület és a közterület között kialakult területen és az utcai telekhatáron utcai kerítés nem építhető, és ez a terület közforgalom elől nem zárható el.

(11) A **Vi-Z/8** építési övezet területén az iroda rendeltetési egység bruttó szintterülete telkenként legfeljebb 1000 m<sup>2</sup> nagyságban létesíthető.

(12) A **Vi-Z** építési övezetek paramétereit a *2. melléklet 6. pont 6.1. alpontja* határozza meg.

## 50. Vegyes, jellemzően szabadonálló beépítésű intézmény területek (Vi-Sz) részletes előírásai

**78. §** (1) A **Vi-Sz** építési övezetekbe az intézményi területen belüli szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető területek tartoznak.

(2) A **Vi-Sz/1, Vi-Sz/2, Vi-Sz/6, Vi-Sz/8, Vi-Sz/9, Vi-Sz/23, Vi-Sz/30 és Vi-Sz/31** építési övezetek területén kizárólag

a) nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

b) kulturális, közösségi szórakoztató,

c) igazgatási, iroda és

d) sport

rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.

(3)<sup>7</sup> A **Vi-Sz/4 és Vi-Sz/16** építési övezetek területén a telkek **KÖu** övezettel határos homlokvonalától mért 20 méter távolságban épület földszintjén és első emeletén lakó rendeltetés nem helyezhető el.

(4) A **Vi-Sz/10** építési övezet területén kizárólag nevelési, oktatási és annak működéséhez szükséges egyéb kiszolgáló rendeltetést tartalmazó épületek helyezhetők el.

<sup>3</sup> Beiktatta: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 38/2021. (IX. 30.) önkormányzati rendelete 36. § (3). Hatályos: 2021. X. 15-től.

<sup>4</sup> Beiktatta: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 46/2021. (XII. 16.) önkormányzati rendelete 7. §. Hatályos: 2022. I. 1-től.

<sup>5</sup> Beiktatta: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 46/2021. (XII. 16.) önkormányzati rendelete 7. §. Hatályos: 2022. I. 1-től.

<sup>6</sup> Megállapította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 38/2021. (IX. 30.) önkormányzati rendelete 36. § (4). Módosította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 27/2022. (VII. 20.) önkormányzati rendelete 33. § a).

<sup>7</sup> Módosította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 38/2021. (IX. 30.) önkormányzati rendelete 52. § (1) 14.

(5) A **Vi-Sz/11** építési övezet területén kizárólag egészségügyi és annak működéséhez szükséges egyéb kiszolgáló rendeltetést tartalmazó épületek helyezhetők el.

(6) A **Vi-Sz/15** építési övezet területén

a) lakó rendeltetés nem helyezhető el,

b) az előkert mérete 0 méter.

(7)<sup>8</sup> A **Vi-Sz/17** építési övezet területén lakó rendeltetés nem helyezhető el.

(8) A **Vi-Sz/19** és a **Vi-Sz/27** építési övezetek területén kizárólag meglévő és annak működéséhez szükséges kiszolgáló rendeltetést tartalmazó épületek helyezhetők el.

(9) A **Vi-Sz/24** építési övezet területén kizárólag nevelési, oktatási és szállás és annak működéséhez szükséges egyéb kiszolgáló rendeltetést tartalmazó épületek helyezhetők el.

(10)<sup>9</sup> A **Vi-Sz/12** és **Vi-Sz/35** építési övezetek területén kizárólag

a) kereskedelmi, szolgáltató,

b) nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

c) kulturális, közösségi szórakoztató,

d) igazgatási, iroda,

e) sport és

f) szállás

rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.

(11) A **Vi-Sz/29** építési övezet területén a telkek **KÖu** övezettel határos homlokvonalától mért 20 méteres távolságban lakó rendeltetés nem helyezhető el.

(12)<sup>10</sup> A **Vi-Sz/4**, **Vi-Sz/16**, **Vi-Sz/25**, **Vi-Sz/27**, **Vi-Sz/34**, **Vi-Sz/36** és **Vi-Sz/37** építési övezetek területén

a) közterülettel határos épületszárny földszintjének kivételével lakó,

b) kereskedelmi, szolgáltató,

c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

d) kulturális, közösségi szórakoztató,

e) szállás,

f) igazgatási, iroda,

g) sport és

h) a lakó rendeltetést nem zavaró hatású gazdasági

rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.

<sup>8</sup> Megállapította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 38/2021. (IX. 30.) önkormányzati rendelete 37. § (1). Hatályos: 2021. X. 15-től.

<sup>9</sup> Módosította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 38/2021. (IX. 30.) önkormányzati rendelete 52. § (1) 15.

<sup>10</sup> Megállapította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 38/2021. (IX. 30.) önkormányzati rendelete 37. § (2). Hatályos: 2021. X. 15-től.

(13) A **Vi-Sz/39** építési övezet területén kizárólag nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális és sport rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.

(14) A **Vi-Sz/3, Vi-Sz/5, Vi-Sz/7, Vi-Sz/14, Vi-Sz/18, Vi-Sz/19, Vi-Sz/20, Vi-Sz/21, Vi-Sz/22, Vi-Sz/26, Vi-Sz/28, Vi-Sz/32, Vi-Sz/33 és Vi-Sz/38** építési övezetek területén lakó rendeltetést tartalmazó épület nem helyezhető el.

(14a)<sup>11</sup> A **Vi-Sz/40** építési övezet területén a Füredi útra és a Böszörményi útra nyílóan a földszinten és első emeleten lakás nem helyezhető el.

(15)<sup>12</sup> A **Vi-Sz/35, Vi-Sz/36 és Vi-Sz/37** építési övezetek területén telkenként legfeljebb 2400 m<sup>2</sup> bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

(16) A **Vi-Sz/34 és Vi-Sz/36** építési övezetek telkén maximum 12 lakás vagy azzal megegyező vendégszoba számú szállás rendeltetési egység létesíthető.

(17) A **Vi-Sz/6, Vi-Sz/8, Vi-Sz/9 és Vi-Sz/23** építési övezetek területén az iroda rendeltetési egység bruttó szintterülete telkenként legfeljebb 1000 m<sup>2</sup> nagyságban létesíthető.

(18) A **Vi-Sz** építési övezetek paramétereit a 2. melléklet 6. pont 6.2. alpontja határozza meg.

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

## 6. Intézmény terület építési övezetei

### 6.1.<sup>13</sup> Vegyes, jellemzően zárt sorú beépítésű intézmény terület

1	A Építési övezet jele	B A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	C Beépítésmód	D Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	E Épületmagasság		F Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	G Terepszint felett megengedett bruttó szintterületet meghatározó szorzó
					megengedett legkisebb mértéke (m)	megengedett legnagyobb mértéke (m)		
2	Vi-Z/1	1100	zárt sorú	60	7,0	12,5	20	2,50
3	Vi-Z/2	1100	zárt sorú	60	7,0	15	20	3,50
4	Vi-Z/3	1100	zárt sorú	60	8,5	12,5	20	2,00
5	Vi-Z/4	6000	zárt sorú	60	-	15,0	20	2,00

<sup>11</sup> Beiktatta: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 27/2022. (VII. 20.) önkormányzati rendelete 16. §. Hatályos: 2022. VIII. 4-től.

<sup>12</sup> Módosította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 38/2021. (IX. 30.) önkormányzati rendelete 52. § (1) 16.

<sup>13</sup> Megállapította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 46/2021. (XII. 16.) önkormányzati rendelete 13. § (4), 4. melléklet 8. Hatályos: 2022. I. 1-től.

<b>6</b>	<b>Vi-Z/5</b>	10000	zárt sorú	80	-	15,0	5	4,00
<b>7</b>	<b>Vi-Z/6</b>	4000	zárt sorú	80	-	9,5	10	3,00
<b>8</b>	<b>Vi-Z/7</b>	2500	zárt sorú	80	-	15,0	5	4,00
<b>9</b>	<b>Vi-Z/8</b>	4000	zárt sorú	30	-	25	50	2,50
<b>10</b>	<b>Vi-Z/9</b>	10000	zárt sorú	60	-	25,0	30	5,00

## 6.2. Vegyes, jellemzően szabadonálló beépítésű intézmény terület

1	A	B	c	D	E	F	G	H
	Építési övezet jele	A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Beépítésmód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint felett megengedett bruttó szintterület meghatározó szorzó
					megengedett legkisebb mértéke (m)	megengedett legnagyobb mértéke (m)		
2	Vi-Sz/1	35000	szabadonálló	15	-	9,5	70	0,50
3	Vi-Sz/2	29000	szabadonálló	20	-	7,5	60	0,50
4	Vi-Sz/3	10000	szabadonálló	60	-	25,0	20	5,00
5	Vi-Sz/4	10000	szabadonálló	50	-	15,0	30	2,50
6	Vi-Sz/5	10000	szabadonálló	40	-	12,5	40	1,60
7	Vi-Sz/6	10000	szabadonálló	40	7,0	9,5	40	1,25
8	Vi-Sz/7	10000	szabadonálló	30	-	12,5	50	1,25
9	Vi-Sz/8	10000	szabadonálló	30	7,0	12,5	50	1,00
10	Vi-Sz/9	10000	szabadonálló	30	7,0	9,5	50	1,00
11	Vi-Sz/10	6000	szabadonálló	40	-	9,5	40	1,25
12	Vi-Sz/11	6000	szabadonálló	40	-	9,5	40	1,25
13	Vi-Sz/12	6000	szabadonálló	40	-	9,5	40	1,25
14	Vi-Sz/13	4000	szabadonálló	50	-	15,0	30	2,50
15	Vi-Sz/14	4000	szabadonálló	50	-	15,0	30	2,50
16	Vi-Sz/15	4000	szabadonálló	50	-	12,5	30	2,00
17	Vi-Sz/16	4000	szabadonálló	50	8,5	12,5	30	2,00
18 <sup>14</sup>	Vi-Sz/17	4000	szabadonálló	50	9,5	12,5	20	2,00
19 <sup>15</sup>	Vi-Sz/18	4000	szabadonálló	40	-	13,0	40	2,00
20	Vi-Sz/19	4000	szabadonálló	40	-	15,0	40	2,00

<sup>14</sup> Módosította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 46/2021. (XII. 16.) önkormányzati rendelete 15. § (5) 1.

<sup>15</sup> Megállapította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 27/2022. (VII. 20.) önkormányzati rendelete 31. § (3), 3. melléklet 3. Hatályos: 2022. VIII. 4-től.

21	Vi-Sz/20	4000	szabadonálló	40	-	12,5	40	1,60
22	Vi-Sz/21	4000	szabadonálló	40	7,0	9,5	30	1,25
23	Vi-Sz/22	4000	szabadonálló	40	7,0	9,5	40	1,25
24	Vi-Sz/23	4000	szabadonálló	30	-	15	50	2,50
25	Vi-Sz/24	4000	szabadonálló	30	-	12,5	50	1,25
26	Vi-Sz/25	4000	szabadonálló	30	7,0	12,5	30	1,25
27	Vi-Sz/26	4000	szabadonálló	30	-	9,5	50	1,00
28	Vi-Sz/27	3500	szabadonálló	40	-	7,5	40	1,00
29	Vi-Sz/28	2500	szabadonálló	40	-	9,5	40	1,25
30	Vi-Sz/29	2000	szabadonálló	80	-	9,5	10	1,00
31	Vi-Sz/30	2500	szabadonálló	30	-	9,5	50	1,00
32	Vi-Sz/31	2500	szabadonálló	20	-	9,5	60	1,00
33	Vi-Sz/32	1500	szabadonálló	50	-	15,0	30	2,50
34	Vi-Sz/33	1500	szabadonálló	40	7,0	9,5	40	1,25
35	Vi-Sz/34	1100	szabadonálló	60	-	7,5	20	1,50
36 <sup>16</sup>	Vi-Sz/35	1100	szabadonálló	80	-	7,5	10	2,50
37	Vi-Sz/36	1100	szabadonálló	50	8,5	12,5	30	2,00
38	Vi-Sz/37	1100	szabadonálló	30	7,0	9,5	50	1,00
39	Vi-Sz/38	600	szabadonálló	100	-	25,0	0	8,00
40 <sup>17</sup>	Vi-Sz/39	180	szabadonálló	80	KÉ	KÉ	KÉ	KÉ
41 <sup>18</sup>	Vi-Sz/40	4000	szabadonálló	50	-	16,0	30	2,00

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

<sup>16</sup> Módosította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 46/2021. (XII. 16.) önkormányzati rendelete 15. § (5) 2-4.

<sup>17</sup> Módosította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 46/2021. (XII. 16.) önkormányzati rendelete 15. § (5) 5.

<sup>18</sup> Beiktatta: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 27/2022. (VII. 20.) önkormányzati rendelete 31. § (3), 3. melléklet 4. Hatályos: 2022. VIII. 4-től.