

DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
.../2025. (...) önkormányzati rendelete
a Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló
47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] E rendelet célja

Debrecen város nyugati gazdasági területein a Domokos Márton út menti területreszen új gazdasági telephely kialakíthatóságának megalapozása,
a Balmazújvárosi úttól délre lévő 17235/23 hrsz.-ú ingatlanon új kereskedelmi egység megvalósíthatóságának megalapozása,
a Házgyár út menti területreszen a logisztikai és a kereskedelmi szolgáltatás kapacitásbővítése, a kereskedelmi vállalkozások piaci versenyképességének növelése érdekében,
a Dósa nádor teret érintően Debrecen településközpont, városközpont területén egy új könnyűzenei, közösségi, kulturális központ megvalósíthatóságának megalapozása,
négy területrészt érintően a belvárosi kisvárosias és nagyvárosias telepszerű lakóterület fejlesztés és a Kiskörút mentén közlekedési infrastruktúra fejlesztés megvalósítása lehetőségének biztosítása,
két területrészt érintően a telekhasználatnak megfelelő övezethatár korrekció, valamint az Akadémiakert utca menti oktatási területet érintően a telekméret csökkentése telekmegosztás megvalósíthatósága érdekében,
a Kisbánya utca és Diószegi út környezetét érintően a Diószegi út mentén kereskedelmi telephely bővítésének biztosítása érdekében a gazdasági építési övezet kiterjesztése a már használaton kívüli közterületre, valamint a Kisbánya utca tekintetében a meglévő beépítettség megtartása érdekében az utcaszabályozás csökkentése, az Ungvárikert területén belül az „Infrastruktúra fejlesztést követően igénybe vehető terület” határának pontosítása a lakóterület fejlesztése érdekében és
hét területrészt érintően a közlekedési infrastruktúra fejlesztés megvalósítása, valamint a másodlagos szabályozási elemek korrekciója az építési jogok biztosítása és a fejlesztések megvalósíthatósága érdekében.

[2] Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján,

a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében és (2) bekezdés a) pontjában, továbbá a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § (2) bekezdés b) pontjában és a 68. § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró

állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi, földügyi igazgatási, erdészeti, talajvédelmi, örökségvédelmi, környezetvédelmi, természetvédelmi, hulladékgazdálkodási és közlekedési hatósági hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal,
bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága,
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,
légiközlekedési hatóság, katonai légügyi hatóság,
közlekedési, és a természetes gyógy-tényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelme hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala,
Nemzeti Földügyi Központ,
Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala,
Hajdú-Bihar Vármegyei Önkormányzat,
honvédelmért felelős miniszter,
Hajdú-Bihar Vármegyei - polgári védelmi, tűzvédelmi, valamint területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóságként is eljáró - Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
Országos Vízügyi Főigazgatóság,
Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság,
Hajdú-Bihar Vármegyei Rendőr-főkapitányság, továbbá

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67. § (2) bekezdés a) pontjában és a 68. § (2) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal,

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti partnerek és Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2025. (II. 27.) önkormányzati rendelet 48. § (2) bekezdés 1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága véleményének kikérésével

a következőket rendeli el:

1. §

Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) a következő 37/A. §-sal egészül ki:

„37/A. § Az Lk-B/20 építési övezetben a „Telek zöldfelületként fenntartandó része”-ként szabályozott telekrészekre melléképítmény, illetve lábon álló kerti tető nem helyezhető el, burkolt felületek nem alakíthatók ki, továbbá ezen telekrészek a telek beépítése szempontjából nem vehetők figyelembe.”

2. §

A R. a következő 71/A. §-al egészül ki:

„71/A. § A Dósa nádor tér menti Vt-Vk/67 építési övezet területén a kulturális infrastruktúra fejlesztése érdekében kizárólag kulturális közösségi központ (közművelődési intézmény, közösségi színtér) és az azt kiszolgáló szállás és legalább 50 m² alapterülettel rendelkező kereskedelmi – vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.”

3. §

A R. 82. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A Gá építési övezet területén a kereskedelmi épület bruttó szintterülete – amennyiben az építési övezetre vonatkozó részletes előírások másként nem rendelkeznek – legfeljebb 10000 m² lehet.”

4. §

(1) A R. 83.§-a a következő (1e) bekezdéssel egészül ki:

„(1e) A Gá-Ip/30 építési övezet területén a kereskedelmi épület bruttó szintterülete legfeljebb 15000 m² lehet.”

(2) A R. 83. § (2) bekezdés a) pont ac) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A Gá-Ip építési övezetek területén

a) az előkert mérete amennyiben az 1.1. és 1.2. melléklet szerinti tervlap másképp nem jelöli KÖu övezet mentén 15 méter, Kt-Kk övezet mentén 10 méter, kivételt képez)

„ac) a Gá-Ip/8, Gá-Ip/10, Gá-Ip/24, Gá-Ip/25, Gá-Ip/26, Gá-Ip/27 és a Gá-Ip/30 építési övezetek területe, ahol a Kt-Kk övezet mentén a kialakult állapotnak megfelelő vagy 5 méter,”

5. §

(1) A R. 84. §-a a következő (4c) bekezdéssel egészül ki:

„(4c) A **Gá-Ny/8** építési övezet területén

- a) az (1) bekezdésben meghatározott rendeltetést tartalmazó épületeken túl az általános gazdasági terület sajátos használatát nem korlátozó raktározási, logisztikai célú tevékenységet tartalmazó épület(ek), valamint egyéb kiegészítő és ezeket kiszolgáló tevékenységek folytatására szolgáló építmények is elhelyezhetők,
- b) a **KÖu** övezet mentén az előkert mérete 0 méter,
- c) a **KÖu** övezet mentén a közterületi telekhatártól mért 10 méteres sávban porta és fedett kerékpártároló helyezhető el,
- d) az előírt legnagyobb épületmagasság értéke - magasraktár technológiát tartalmazó épület esetén - 20 méterig növelhető.”

(2) A R. 84. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A **Gá-K/1**, **Gá-K/9**, **Gá-K/10**, **Gá-Eb/1**, **Gá-Eb/6**, **Gá-Eb/8**, **Gá-É/6** és **Gá-Ny/8** építési övezetek területén közműpótló műtárgyként hatóságilag engedélyezett, korszerű és szakszerű közműpótló berendezés, különösen egyedi szennyvíztisztító kisberendezés is elhelyezhető.”

6. §

(1) A R. 1.1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(2) A R. 1.2. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

(3) A R. 1.4. melléklete a 3. melléklet szerint módosul.

(4) A R. 2. melléklete a 4. melléklet szerint módosul.

(5) A R. 5. melléklete az 5. melléklet szerint módosul.

7. §

A R.

1. 9. § (5) bekezdés e) pontjában az „a Külsővásártér menti K-Okt/6” szövegrész helyébe az „a Külsővásártér menti K-Okt/6 és a Vt-Vk/67” szöveg,
2. 29. § (2) bekezdésében, (4) bekezdés b) pontjában és (6) bekezdésében az „Ln-T/1, Ln-T/2 és Ln-T/3” szövegrész helyébe az „Ln-T/1, Ln-T/2, Ln-T/3 és Ln-T/4” szöveg,
3. 36. § (7) bekezdésében a „Csap utca menti Lk-B/17 és az Lk-B/18” szövegrész helyébe az „Lk-B/18 és Lk-B/21” szöveg,
4. 45. alcím címében, 70. § (1) bekezdésében, 73. §-ában a „Vt-Vk/1-66” szövegrész helyébe a „Vt-Vk/1-67” szöveg,
5. 70. § (2)-(5) bekezdésében a „Vt-Vk/64-66” szövegrész helyébe a „Vt-Vk/64 - 67” szöveg,
6. 2. melléklet 10. pontjában foglalt táblázat B:4 mezőjében az „12000” szövegrész helyébe a „7000” szöveg

lép.

8. §

Ez a rendelet 2025. április 1. napján lép hatályba.

Dr. Szekeres Antal
címzetes főjegyző

Dr. Papp László
polgármester