

69. § (1) A **Vt-Vk** építési övezetek területén újonnan kialakítható telekmélység 25 méternél kisebb nem lehet.

(2)¹

(3)² A **Vt-Vk/19** építési övezet területén a településképi illeszkedés érdekében az egyik utca felől már jogszerűen beépített, 2020. december 31. napja előtt már kialakult állapotú olyan átmenő telek esetén, amely már legalább 60% mértékig beépített, a maximum 80%-os beépíthetőség mértéke további 20 százalékponttal növelhető, továbbá a H oszlopban meghatározott építési övezeti szabályozási határérték a megnövelt beépítettség és a D oszlopban meghatározott beépítettség mértékének arányában, de legfeljebb 100%-al növelhető. Ezen építési övezeti szabályozási határértékek növelése esetén a zöldfelület legkisebb mértéke a telek be nem épített részének legalább 50%-a, amely tetőkerten is biztosítható.

(4) A **Vt-Vk** építési övezetek területén - amennyiben az *1.1. és 1.2. melléklet szerinti tervlap* másként nem jelöli - zárt sorú beépítési mód esetén az építési vonal azonos a közterületi telekhatárral, hézag alkalmazása megengedett.

(5)³ A **Vt-Vk** építési övezetek 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 a közforgalom elől nem zárható el.

(6) Amennyiben a **Vt-Vk** építési övezetek területén az építési helyen belül több épület valósul meg, úgy a különálló épületek átfedő homlokzatai között legalább 6 méter épületávolságot kell biztosítani a vonatkozó magasabb rendű jogszabályok figyelembevételével.

(7) A **Vt-Vk** építési övezetek területén zárt sorú beépítési mód esetén a telek oldalsó telekhatárán létesülő épület párkánya és eresze nem nyúlhat át a szomszédos telekre.

(8) A **Vt-Vk** építési övezetek területén az *1.1. és 1.2. melléklet szerinti tervlap* jelölt „Közforgalmú áthajtó” területe terepszint alatt nem, terepszint felett csak a közúti ürszelvény magassága felett építhető be.

(9)⁴ A **Vt-Vk** építési övezetek területén terepszint alatti beépítés az építési hely határain nem nyúlhat túl. A terepszint alatti beépítés mértéke a *2. melléklet 5. pont 5.1. alpontjában foglalt táblázat* D oszlopában meghatározott építési övezeti szabályozási határértéknél - zárt sorú beépítési módban sarok- vagy átmenő telek esetén a 21. § (13) bekezdésben meghatározott kedvezményrel növelt értéknél - legfeljebb a telekméret után számított 20%-al lehet nagyobb, azonban annak legalább 80%-át a főépítmény alatt kell megvalósítani.

(10) A **Vt-Vk** építési övezetekben közforgalmú parkolóház építése esetén a beépítettség legmagasabb mértéke elérheti a 100%-ot, a zöldfelület legkisebb mértéke pedig legalább 10%, amely tetőkertként is kialakítható.

70. § (1) A **Vt-Vk/1-62** építési övezetek területén 5,5 méter és 18 méter közötti épületmagasságú épületek helyezhetők el az *1.3. melléklet szerinti tervlapon* meghatározottaknak megfelelően.

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

a) a **KÖu**, **Kt-Kgy** és **Kt-Fk** övezetekkel határos telkek homlokvonalától mért 10 méter mélységben a földszinten lakás nem létesíthető,

b) a telkek nem **KÖu** övezettel határos homlokvonalán lakás padlómagassága a járdaszint felett legalább 1 méter, de legfeljebb 1,5 méter magasságban alakítható ki,

¹ Hatályon kívül helyezte: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 38/2021. (IX. 30.) önkormányzati rendelete 53. § g). Hatálytalan: 2021. X. 15-től.

² Megállapította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 38/2021. (IX. 30.) önkormányzati rendelete 31. § (1). Hatályos: 2021. X. 15-től.

³ Megállapította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 38/2021. (IX. 30.) önkormányzati rendelete 31. § (2). Módosította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 27/2022. (VII. 20.) önkormányzati rendelete 33. § a).

⁴ Megállapította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 38/2021. (IX. 30.) önkormányzati rendelete 31. § (3). Hatályos: 2021. X. 15-től.

c) a Csók, Tisza István és Antall József utcák mentén a földszinten és az első emeleten lakás nem létesíthető.

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

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

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

a) lakó rendeltetés esetén a rendeltetésszerű használathoz szükséges személygépkocsi tárolókat telken belül, épületben kell elhelyezni,

b) lakó rendeltetéstől eltérő, az építési övezetben elhelyezhető építmények rendeltetésszerű használatához előírt parkoló igénye 20%-ban épületen kívül, saját telken a felszínen (tér szinten) is biztosítható.

71. § (1)⁵ A településkép előnyös alakítása érdekében a **Vt-Vk/2, Vt-Vk/3, Vt-Vk/4, Vt-Vk/5, Vt-Vk/6, Vt-Vk/7, Vt-Vk/8, Vt-Vk/9, Vt-Vk/11, Vt-Vk/12, Vt-Vk/13, Vt-Vk/14, Vt-Vk/15, Vt-Vk/16, Vt-Vk/17, Vt-Vk/18, Vt-Vk/19, Vt-Vk/20, Vt-Vk/21, Vt-Vk/22, Vt-Vk/23, Vt-Vk/24 és Vt-Vk/25** (a továbbiakban: **Vt-Vk/2-9, Vt-Vk/11-25**) építési övezetekben zárt sorú beépítési módban a 450 m²-nél kisebb telek esetén a 2. melléklet 5. pont 5.1. alpontjában foglalt táblázat D oszlopában meghatározott építési övezeti szabályozási határérték legfeljebb 20 százalékponttal növelhető, de az így megnövelt beépítettség mértéke nem haladhatja meg a 80%-ot. A H oszlopban meghatározott építési övezeti szabályozási határérték a megnövelt beépítettség és a D oszlopban meghatározott beépítettség mértékének arányában, de legfeljebb 50%-al növelhető. Ezen építési övezeti szabályozási határértékek növelése esetén a zöldfelület legkisebb mértéke a telek be nem épített részének legalább 50%-a.

(2)⁶ A **Vt-Vk/2** építési övezet területén telkenként összesen legfeljebb 100 m² bruttó szintterületű kereskedelmi és vendéglátó rendeltetés helyezhető el.

(3)⁷ A **Vt-Vk/4, Vt-Vk/5 és Vt-Vk/25** építési övezet területén, ahol az 5. melléklet legfeljebb 2 rendeltetés elhelyezését teszi lehetővé, új épületet úgy kell elhelyezni, hogy a közterület felőli homlokzati határfalának legalább 2/3-a - amennyiben az 1.1. és 1.2. melléklet szerinti tervlap másként nem jelöli - a közterületi telekhatáron álljon. A szomszédos épületek között hézag alakítható ki, ha az építési telek szabályozási vonalon mért szélessége legalább 12 méter. Épületek közötti hézagnak legalább 3 méter szélesnek kell lennie, de nem haladhatja meg a telek szabályozási vonalon mért szélességének 1/3-át. A hézagot legalább 2,5 méter magas, az épülethez igazodó, annak részeként megtervezett, zárt kapuzattal és falazott kerítéssel kell az utcai homlokzat síkjában lezárni.

(4) A **Vt-Vk/2-9, Vt-Vk/11-25** építési övezetek területén telek homlokvonalán az építési hely a telek teljes szélességében, legfeljebb 15 méter mélységben vehető igénybe, a 15 méter telekmélységen felüli építési hely a (5)-(8) bekezdés figyelembevételével építhető be.

(5) A **Vt-Vk/2-9, Vt-Vk/11-25** építési övezetek területén 15 méternél nagyobb telekmélységben épület vagy épületrész

a) 20 méternél kisebb szélességű telken oldalhatárra telepítve, meglévő szomszédos tűzfalhoz csatlakoztatva, legalább az építési övezetre előírt legnagyobb épületmagasság felének megfelelő épületelhelyezési távolság biztosításával,

b) 20 méternél nagyobb szélességű telken meglévő szomszédos tűzfal esetén ahhoz csatlakozva oldalhatárra telepítve vagy szabadonállóan, legalább az építési övezetre előírt legnagyobb épületmagasság felének megfelelő épületelhelyezési távolság biztosításával helyezhető el.

⁵ Megállapította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 38/2021. (IX. 30.) önkormányzati rendelete 32. § (1). Hatályos: 2021. X. 15-től.

⁶ Módosította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 38/2021. (IX. 30.) önkormányzati rendelete 52. § (1) 10.

⁷ Megállapította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 27/2022. (VII. 20.) önkormányzati rendelete 15. §. Hatályos: 2022. VIII. 4-től.

(6) A **Vt-Vk/5** építési övezet területén tűzfal legmagasabb pontja legfeljebb 8,5 méter lehet.

(7)⁸ A **Vt-Vk/2-9, Vt-Vk/11-25** építési övezetek területén a 30 méternél kisebb átlagos telekmélységű telken egy főrendeltetésű épület helyezhető el.

(8) A **Vt-Vk/2-9, Vt-Vk/11-25** építési övezetek területén a telek homlokvonalán az utcai telekhatártól számított 30 méter telekmélységben álló épület megépítését követően vagy annak építésével egy időben további főépítmény

a) 20 méter, vagy annál nagyobb telekszélesség esetén vagy a szomszédos tűzfalhoz csatlakozóan vagy a szabadon álló és oldalhatáron álló beépítési mód esetén az építési övezetre előírt legnagyobb épületmagasság felének megfelelő épületelhelyezési távolság, illetve a zárt sorú beépítési mód esetén ezen értékeknek megfelelő épületelhelyezési távolság biztosításával helyezhető el,

b) 20 méternél kisebb telekszélesség esetén oldalhatárra telepítve, tűzfalas kialakítással, legalább az építési övezetre előírt legnagyobb épületmagasság felének megfelelő épületelhelyezési távolság biztosításával helyezhető el, amennyiben a szomszédos telken már van meglévő tűzfal, akkor az épületet ahhoz csatlakoztatva.

(9)⁹ A **Vt-Vk/2-9, Vt-Vk/11-25** építési övezetek területén a hátsókert legkisebb mélysége

a) 25 méter, vagy annál kisebb átlagos telekmélység esetén 0 méter,

b) 25 méter vagy annál nagyobb és 50 méternél kisebb átlagos telekmélység esetén a megengedett épületmagassággal megegyező,

c) 50 méter vagy annál nagyobb átlagos telekmélység esetén a átlagos telekmélység 30%-a.

(10) A **Vt-Vk/2-9, Vt-Vk/11-25** építési övezetek területén átmenő telek esetén

a) a telek mindkét homlokvonala beépíthető, de először a kialakult, nagyobb közterületi szélesség felőli homlokvonalra eső épületet kell megépíteni,

b) ha csak az egyik közterületi homlokvonalon létesül épület, a másik, nem beépített homlokvonalon zárt, falazott és legalább 2,5 méter magas kerítést kell létesíteni, melyben legfeljebb egy - gépjármű és gyalogos forgalom céljára alkalmas - kapu alakítható ki.

(11)¹⁰ A **Vt-Vk** építési övezetekbe tartozó telkeken az egy rendeltetési egységre jutó rendeltetésszám meghatározását az 5. melléklet tartalmazza.

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

73. § A **Vt-Vk/1-62** és a **Vt-Vk/AI** építési övezetek paramétereit a 2. melléklet 5. pont 5.1. alpontja határozza meg.

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

5. Településközpont terület építési övezetei

5.1. Városházaközpont terület

	A	B	C	D	E	F	G	H
					Épületmagasság			

⁸ Módosította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 38/2021. (IX. 30.) önkormányzati rendelete 52. § (1) 11.

⁹ Módosította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 38/2021. (IX. 30.) önkormányzati rendelete 52. § (1) 12.

¹⁰ Megállapította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 46/2021. (XII. 16.) önkormányzati rendelete 6. §. Hatályos: 2022. I. 1-től.

1	Építési övezet jele	A kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Beépítésmód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	megengedett legkisebb mértéke (m)	megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint felett megengedett bruttó szintterület meghatározó szorzó
2	Vt-Vk/1	900	szabadonálló	80	-	18,0	10	4,75
3	Vt-Vk/2	1100	zárt sorú	50	-	7,5	40	0,75
4	Vt-Vk/3	900	zárt sorú	50	-	7,5	30	1,00
5	Vt-Vk/4	900	zárt sorú	60	-	7,5	20	1,00
6 ¹¹	Vt-Vk/5	900	zárt sorú	50	-	6,5	30	1,00
7	Vt-Vk/6	1100	zárt sorú	60	-	9,5	20	1,75
8 ¹²	Vt-Vk/7	900	KÉ	80	-	9,5	10	2,50
9 ¹³	Vt-Vk/8	900	zárt sorú	60	-	12,5	20	2,75
10	Vt-Vk/9	900	zárt sorú	60	-	15,0	20	2,25
11	Vt-Vk/10	1000	szabadonálló	50	-	12,5	30	2,00
12	Vt-Vk/11	1000	zárt sorú	70	-	7,5	10	1,50
13 ¹⁴	Vt-Vk/12	1000	zárt sorú	50	-	9,5	30	1,75
14	Vt-Vk/13	1100	zárt sorú	60	-	9,5	20	1,75
15	Vt-Vk/14	1100	zárt sorú	80	-	9,5	10	2,50
16 ¹⁵	Vt-Vk/15	1100	zárt sorú	60	-	23,0	20	5,00
17	Vt-Vk/16	1000	zárt sorú	50	-	12,5	30	2,00
18	Vt-Vk/17	1100	zárt sorú	60	-	12,5	20	2,00
19	Vt-Vk/18	1100	zárt sorú	70	-	12,5	10	2,25
20 ¹⁶	Vt-Vk/19	1000	zárt sorú	80	-	15,0	10	3,25
21	Vt-Vk/20	KÉ	ké	KÉ	-	KÉ	KÉ	KÉ
22	Vt-Vk/21	1000	zárt sorú	KÉ	-	15,0	KÉ	2,50
23	Vt-Vk/22	1000	zárt sorú	60	-	16,0	20	3,00
24	Vt-Vk/23	1200	zárt sorú	80	-	18,0	10	3,00
25	Vt-Vk/24	1500	zárt sorú	60	-	12,5	20	2,50
26 ¹⁷	Vt-Vk/25	1500	zárt sorú	50	-	9,5	30	1,75
27	Vt-Vk/26	1500	zárt sorú	60	-	12,5	20	2,50
28	Vt-Vk/27	3000	szabadonálló	60	-	12,5	20	2,50

¹¹ Módosította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 46/2021. (XII. 16.) önkormányzati rendelete 15. § (4) 1-2.¹² Módosította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 46/2021. (XII. 16.) önkormányzati rendelete 15. § (4) 3.¹³ Módosította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 46/2021. (XII. 16.) önkormányzati rendelete 15. § (4) 4-6.¹⁴ Módosította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 46/2021. (XII. 16.) önkormányzati rendelete 15. § (4) 7.¹⁵ Módosította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 46/2021. (XII. 16.) önkormányzati rendelete 15. § (4) 8-11.¹⁶ Módosította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 46/2021. (XII. 16.) önkormányzati rendelete 15. § (4) 12.¹⁷ Módosította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 46/2021. (XII. 16.) önkormányzati rendelete 15. § (4) 13.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelete - Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról

Hatály: 2022.VIII.19. - 2022.IX.29.

Jogtár
5/6 oldal

29	Vt-Vk/28	1500	zárt sorú	80	-	15,0	0	4,00
30	Vt-Vk/29	2500	zárt sorú	50	-	9,5	30	1,25
31	Vt-Vk/30	2500	zárt sorú	KÉ	-	15,0	KÉ	5,00
32	Vt-Vk/31	2500	zárt sorú	KÉ	-	12,5	KÉ	3,50
33 ¹⁸	Vt-Vk/32	3000	KÉ	KÉ	-	KÉ	KÉ	KÉ
34	Vt-Vk/33	3000	zárt sorú	70	-	18,0	20	3,50
35	Vt-Vk/34	3000	zárt sorú	80	-	16,0	10	4,00
36 ¹⁹	Vt-Vk/35	3500	zárt sorú	50	-	16,0	30	2,00
37	Vt-Vk/36	4000	zárt sorú	40	-	12,5	40	1,25
38	Vt-Vk/37	4000	zárt sorú	80	-	16,0	10	3,50
39 ²⁰	Vt-Vk/38	400	zárt sorú	80	-	12,5	10	3,50
40	Vt-Vk/39	4000	zárt sorú	KÉ	-	15,0	KÉ	5,00
41	Vt-Vk/40	5000	szabadonálló	40	-	15,0	40	2,50
42	Vt-Vk/41	1100	zárt sorú	80	-	12,5	10	2,50
43	Vt-Vk/42	6000	zárt sorú	60	-	12,5	20	2,00
44 ²¹	Vt-Vk/43	1100	zárt sorú	80	-	18,0	10	4,00
45	Vt-Vk/44	KÉ	zárt sorú	50	-	12,5	30	2,00
46	Vt-Vk/45	KÉ	zárt sorú	50	-	16,0	30	3,00
47 ²²	Vt-Vk/46	2000	zárt sorú	80	-	12,5	10	3,20
48	Vt-Vk/47	KÉ	zárt sorú	60	-	9,5	20	1,75
49	Vt-Vk/48	2000	zárt sorú	60	-	12,5	10	2,50
50	Vt-Vk/49	3000	zárt sorú	60	-	16,0	20	2,50
51	Vt-Vk/50	1100	zárt sorú	90	-	18,0	10	4,25
52	Vt-Vk/51	KÉ	zárt sorú	60	-	15,0	20	2,25
53	Vt-Vk/52	KÉ	zárt sorú	70	-	22,0	10	3,50
54	Vt-Vk/53	KÉ	zárt sorú	80	-	10,0	10	2,50
55	Vt-Vk/54	KÉ	zárt sorú	80	-	12,5	10	3,25
56	Vt-Vk/55	KÉ	zárt sorú	80	-	22,0	KÉ	5,50
57	Vt-Vk/56	KÉ	zárt sorú	80	-	15,0	10	4,00
58	Vt-Vk/57	KÉ	zárt sorú	KÉ	-	9,5	KÉ	3,00
59	Vt-Vk/58	KÉ	zárt sorú	KÉ	-	22,0	KÉ	KÉ
60	Vt-Vk/59	KÉ	zárt sorú	KÉ	-	25,0	KÉ	KÉ
61	Vt-Vk/60	KÉ	szabadonálló	KÉ	-	KÉ	KÉ	5,50
62	Vt-Vk/61	720	zárt sorú	80	-	12,5	KÉ	2,50
63	Vt-Vk/62	6000	zárt sorú	KÉ	-	15,0	KÉ	4,25

¹⁸ Módosította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 46/2021. (XII. 16.) önkormányzati rendelete 15. § (4) 14-18.

¹⁹ Módosította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 46/2021. (XII. 16.) önkormányzati rendelete 15. § (4) 19.

²⁰ Módosította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 46/2021. (XII. 16.) önkormányzati rendelete 15. § (4) 20-21.

²¹ Módosította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 46/2021. (XII. 16.) önkormányzati rendelete 15. § (4) 22.

²² Módosította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 46/2021. (XII. 16.) önkormányzati rendelete 15. § (4) 23-27.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelete - Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról

Hatály: 2022.VIII.19. - 2022.IX.29.

Jogtár
6/6 oldal

64	Vt-Vk/AI1	5000	szabadonálló	40	-	7,5	40	0,75
65²³	Vt-Vk/AI2	900	zárt sorú	50	-	16,0	40	2,00

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

²³ Módosította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 46/2021. (XII. 16.) önkormányzati rendelete 15. § (4) 28-30.