

Az előterjesztés 2. melléklete

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelete¹

Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról

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

33. Külső városi kisvárosias lakóterületek (Lk-K) részletes előírásai

40. § (1)² Az **Lk-K** építési övezetek a *4. melléklet szerinti* Nagykörút vonalán kívül található, közepes intenzitású elsősorban kisvárosias lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgáló területek.

(2)³ Az, **Lk-K/19** és a Tóció menti **Lk-K/10** építési övezetek területén

- a) lakó,
- b) hitéleti,
- c) szállás jellegű,
- d) igazgatási, iroda és
- e) sport

rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.

(3)⁴ Az **Lk-K/24**, **Lk-K/26**, **Lk-K/29** és **Lk-K/37** építési övezetekben a 8. melléklet szerinti Liget lakópark területén kizárólag

- a) lakó,
- b) kereskedelmi, szolgáltató és
- c) hitéleti, egészségügyi

rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.

(4) Az **Lk-K/4** építési övezet területén

- a) a Mikepércsi út úttengelyétől számított 80 méteres,
- b) a Leiningen utca úttengelyétől számított 25 méteres és
- c) a Monostorpályi út úttengelyétől számított 35 méteres

sávban lakó rendeltetést tartalmazó épület nem helyezhető el.

(4a)⁵ Az **Lk-K/4** építési övezet területén olyan más rendeltetést tartalmazó épület elhelyezhető, amely használata során a terület sajátos használatát nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet, és az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön jogszabályi előírásoknak megfelel, különösen a legfeljebb 300 férőhellyel rendelkező munkavállalói szállás jellegű rendeltetés.

¹ A Közgyűlés a rendeletet a 2020. december 28-ai ülésén fogadta el.

² Megállapította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 38/2021. (IX. 30.) önkormányzati rendelete 16. § (1). Hatályos: 2021. X. 15-től.

³ Megállapította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 38/2021. (IX. 30.) önkormányzati rendelete 16. § (1). Módosította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 27/2022. (VII. 20.) önkormányzati rendelete 33. § b).

⁴ Megállapította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 38/2021. (IX. 30.) önkormányzati rendelete 16. § (1). Hatályos: 2021. X. 15-től.

⁵ Beiktatta: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 27/2022. (VII. 20.) önkormányzati rendelete 8. §. Hatályos: 2022. VIII. 4-től.

(5)⁶ Az **Lk-K/AI1**, **Lk-K/AI2** és **Lk-K/AI7** építési övezetek területén kizárólag a lakosság ellátását szolgáló

- a) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- b) kulturális, közösségi szórakoztató és
- c) igazgatási, iroda

rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.

(6)⁷ Az **Lk-K/AI3**, **Lk-K/AI4**, **Lk-K/AI5** és **Lk-K/AI6** építési övezetek területén kizárólag a lakosság ellátását szolgáló

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató és
- d) igazgatási, iroda

rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.

(7)⁸ Az **Lk-K** építési övezetek területén hátsókertben melléképítmény és egyéb tároló épület – a kerti tető kivételével – nem helyezhető el. Ezen előírás nem vonatkozik a maximum két rendeltetési egység elhelyezését lehetővé tevő, a 41. § (3) és (6)–(8) bekezdésében rögzített területekre.

(8) Előkertben hulladéktartály-tároló legfeljebb 4 m² alapterülettel, a kerítés részeként létesíthető.

(9)⁹ Az **LK-K** építési övezetek területén a 4. melléklet szerinti „Középső zónában” lakó rendeltetési egység rendeltetésszerű használatához szükséges személygépkocsi várakozóhelyeket telken belül, épületben kell elhelyezni.

(10)¹⁰ Az **Lk-K** építési övezetek területén a 4. melléklet szerinti „Külső zónában” új lakó rendeltetési egység építése esetén annak rendeltetésszerű használatához

a) 100 lakó rendeltetési egységig minden lakás után egy várakozóhelyet épületen belül kell elhelyezni,

b) 100 lakó rendeltetési egységet meghaladóan a lakások után a várakozóhelyeket a felszínen is el lehet helyezni.

(11)¹¹ Az **Lk-K** építési övezetek területén önálló épületben megvalósuló kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés esetén az épületmagasság megengedett legkisebb mértékét nem kell figyelembe venni.

41. § (1)¹² Az **Lk-K** építési övezetek területén – a (2)–(8) bekezdésben foglalt területek, és az **Lk-K/1** építési övezet kivételével – legfeljebb egy önálló rendeltetési egység alakítható ki a telekterület minden 140 m²-e után.

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

42. § (1)¹³ Az **Lk-K** építési övezetek területén – a (2)–(5) bekezdésben foglalt területek kivételével,

⁶ Megállapította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 38/2021. (IX. 30.) önkormányzati rendelete 16. § (2). Hatályos: 2021. X. 15-től.

⁷ Megállapította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 38/2021. (IX. 30.) önkormányzati rendelete 16. § (2). Hatályos: 2021. X. 15-től.

⁸ Megállapította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 38/2021. (IX. 30.) önkormányzati rendelete 16. § (2). Hatályos: 2021. X. 15-től.

⁹ Megállapította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 38/2021. (IX. 30.) önkormányzati rendelete 16. § (3). Hatályos: 2021. X. 15-től.

¹⁰ Megállapította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 38/2021. (IX. 30.) önkormányzati rendelete 16. § (3). Hatályos: 2021. X. 15-től.

¹¹ Beiktatta: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 41/2022. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 3. §. Hatályos: 2022. XII. 17-től. Alkalmazására lásd: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 41/2022. (XI. 17.) önkormányzati rendelete 12. § (2).

¹² Megállapította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 38/2021. (IX. 30.) önkormányzati rendelete 17. § (1). Módosította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 25/2023. (VIII. 31.) önkormányzati rendelete 8. § (1) b).

¹³ Megállapította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 38/2021. (IX. 30.) önkormányzati rendelete 18. § (1). Hatályos: 2021. X. 15-től.

vagy ha az *1.1. és 1.2. melléklet szerinti tervlap* másként nem jelöli – zárt sorú beépítési mód esetén az előkert vonalától mért 15 méternél nagyobb telekmélységben épület vagy épületrész

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

b) 20 méternél nagyobb szélességű telken

ba) oldalhatárra telepítve, meglévő tűzfalhoz csatlakozva helyezhető el, legalább az építési övezetre előírt legnagyobb épületmagasság felének megfelelő épületelhelyezési távolság biztosításával, vagy

bb) szabadonállóan helyezhető el, legalább az építési övezetre előírt legnagyobb épületmagasságnak megfelelő épületelhelyezési távolság biztosításával.

(2) A Simonyi út menti **Lk-K/4** és **Lk-K/11** építési övezetek területén a kialakult előkert mérete nem csökkenthető.

(3) Az **Lk-K/26** és **Lk-K/37** építési övezetek területén a hátsókert mérete 10 méter.

(4) Az **Lk-K/26** építési övezet területén az oldalkert mérete 3,5 méter.

(5)¹⁴ A Gázvezeték utca – Vénusz utca – 14435/7 hrsz-ú tervezett közterület – Egyetkert utca – Dobogó utca – Mandolás utca által határolt területen található **Lk-K/7** és **Lk-K/41** építési övezetekben az előkert mérete **Köu** és **Kt-Kgy** övezetek mentén 0 méter.

(6) Az **Lk-K/26**, **Lk-K/29** és **Lk-K/37** építési övezetek területén a kerítés magassága

a) beépítésre nem szánt területtel határos hátsó telekhatáron legfeljebb 1,8 méter,

b) egyéb helyen legfeljebb 1,2 méter lehet.

(7) Az **Lk-K/33**, **Lk-K/34**, **Lk-K/35**, **Lk-K/36** és **Lk-K/38** építési övezetek területén új tűzfal legmagasabb pontja legfeljebb 8,5 méter lehet.

(8)¹⁵ Az **Lk-K/26**, **Lk-K/29** és **Lk-K/37** építési övezetek területén a szabályozási terven beültetési kötelezettséggel szabályozott telekrészekre melléképítmény, illetve kerti tető nem helyezhető el, burkolt felületek nem alakíthatók ki. Ezen telekrészek a telekhatárrendezést követően, az újonnan kialakuló telkek beépítése szempontjából nem vehetők figyelembe.

(8a)¹⁶ Az **Lk-K/39** építési övezetben kerítés a telek homlokvonalától számított 10 méter mélységig nem építhető.

(9)¹⁷ Az **Lk-K/30** építési övezet területén a 25 méternél kisebb mélységű telkek esetén, amennyiben a meglévő beépítés zárt sorú vagy ikres, a hátsó kert mérete 0 méter.

(10)¹⁸ Az Egyetem sugárút menti **Lk-K/3** építési övezet területén a hátsókert legkisebb mélysége nem lehet kevesebb 6 méternél és az épület hátsókertre néző tényleges beépítési magasságának mértékénél sem.

¹⁴ Megállapította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 25/2023. (VIII. 31.) önkormányzati rendelete 2. § (1). Hatályos: 2023. IX. 4-től.

¹⁵ Beiktatta: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 38/2021. (IX. 30.) önkormányzati rendelete 18. § (2). Hatályos: 2021. X. 15-től.

¹⁶ Megállapította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 25/2023. (VIII. 31.) önkormányzati rendelete 2. § (2). Hatályos: 2023. IX. 4-től.

¹⁷ Beiktatta: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 38/2021. (IX. 30.) önkormányzati rendelete 18. § (2). Hatályos: 2021. X. 15-től.

¹⁸ Beiktatta: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 28/2023. (X. 19.) önkormányzati rendelete 5. §. Hatályos: 2023. X. 20-tól.

2. melléklet a 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelethez

Építési övezetek szabályozási határértékei

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

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

2. Kisvárosias lakóterület építési övezetei

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

2.2. Külső városi kisvárosias lakóterület

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Építési övezet jele	A kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Beépítésmód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint felett megengedett bruttó szintterületet meghatározó szorzó
					megengedett legkisebb mértéke (m)	megengedett legnagyobb mértéke (m)		
2 ¹⁹	Lk-K/1	900	zárt sorú	40	8,5	12,5	40	1,60
3	Lk-K/2	2500	szabadonálló	40	8,5	12,5	40	1,25
4 ²⁰	Lk-K/3	900	szabadonálló	40	8,5	12,5	40	1,50
5	Lk-K/4	2500	szabadonálló	30	8,5	12,5	50	1,25

¹⁹ Módosította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 38/2021. (IX. 30.) önkormányzati rendelete 52. § (2) a).

²⁰ Módosította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 38/2021. (IX. 30.) önkormányzati rendelete 52. § (2) b).

6	Lk-K/5	19000	szabadonálló	25	8,5	12,5	50	1,00
7	Lk-K/6	900	zárt sorú	40	7,0	9,5	40	1,25
8 ²¹	Lk-K/7	900	szabadonálló	40	7,0	9,5	40	1,35
9	Lk-K/8	4000	szabadonálló	30	7,0	9,5	50	1,00
10	Lk-K/9	2500	szabadonálló	30	7,0	9,5	50	1,00
11	Lk-K/10	900	szabadonálló	30	7,0	9,5	50	1,00
12	Lk-K/11	900	szabadonálló	25	7,0	9,5	50	0,75
13	Lk-K/12	4000	zárt sorú	40	-	7,5	40	1,00
14	Lk-K/13	600	zárt sorú	40	-	7,5	40	1,00
15	Lk-K/14	300	zárt sorú	40	-	7,5	40	1,00
16	Lk-K/15	180	zárt sorú	40	-	7,5	40	1,00
17	Lk-K/16	900	szabadonálló	30	-	7,5	50	0,75
18	Lk-K/17	720	szabadonálló	30	-	7,5	50	0,75
19	Lk-K/18	600	szabadonálló	30	-	7,5	50	0,75
20	Lk-K/19	600	szabadonálló	30	-	7,5	50	0,75
21	Lk-K/20	450	szabadonálló	30	-	7,5	50	0,75
22	Lk-K/21	720	-	40	-	7,5	40	1,00
23	Lk-K/22	720	-	30	-	7,5	50	0,75
24 ²²	Lk-K/23	180	zárt sorú	50	-	7,5	30	1,00
25	Lk-K/24	300	zárt sorú	40	-	6,0	40	0,80
26	Lk-K/25	900	szabadonálló	30	-	6,0	50	0,65
27	Lk-K/26	800	szabadonálló	30	-	6,0	50	0,65
28	Lk-K/27	720	szabadonálló	30	-	6,0	50	0,60
29	Lk-K/28	450	szabadonálló	30	-	6,0	50	0,65
30	Lk-K/29	800	szabadonálló	20	-	6,0	60	0,40
31	Lk-K/30	180	ikres	50	-	6,0	30	1,00
32	Lk-K/31	450	ikres	30	-	6,0	50	0,60
33	Lk-K/32	600	-	30	-	6,0	50	0,60
34	Lk-K/33	1100	szabadonálló	40	-	5,5	40	0,65
35 ²³	Lk-K/34	300	zárt sorú	40	-	5,5	40	0,80
36	Lk-K/35	720	szabadonálló	30	-	5,5	50	0,65
37	Lk-K/36	1100	szabadonálló	20	-	5,5	60	0,70
38	Lk-K/37	360	zárt sorú	40	-	5,0	40	0,60
39	Lk-K/38	720	szabadonálló	30	-	4,5	50	0,60
	Lk-K/39	720	szabadonálló	30	-	6,5	55	0,65

²¹ Módosította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 46/2021. (XII. 16.) önkormányzati rendelete 15. § (1) 1.

²² Módosította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 46/2021. (XII. 16.) önkormányzati rendelete 15. § (1) 2-3.

²³ Módosította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 46/2021. (XII. 16.) önkormányzati rendelete 15. § (1) 4.

39a.²⁴								
39b²⁵	Lk-K/40	250	ikres	40	-	6,0	40	0,75
39c²⁶	Lk-K/41	13 000	szabadonálló	40	7,0	12,5	40	1,60
39d²⁷	Lk-K/42	720	-	40	-	6,0	40	1,00
40²⁸	Lk-K/AI1	4000	szabadonálló	50	-	15,0	20	1,50
41	Lk-K/AI2	4000	szabadonálló	30	-	9,5	40	0,70
42	Lk-K/AI3	4000	szabadonálló	20	-	7,5	50	0,70
43	Lk-K/AI4	1100	szabadonálló	40	-	7,5	40	1,00
44	Lk-K/AI5	720	szabadonálló	40	-	7,5	40	1,00
45	Lk-K/AI6	4000	-	20	-	9,5	50	0,70
46	Lk-K/AI7	1100	-	50	8,5	12,5	20	1,25

²⁴ Beiktatta: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 10/2023. (IV. 27.) önkormányzati rendelete 2. § (3), 3. melléklet. Hatályos: 2023. V. 27-től.

²⁵ Beiktatta: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 25/2023. (VIII. 31.) önkormányzati rendelete 7. § (3), 4. melléklet 1. Hatályos: 2023. IX. 4-től.

²⁶ Beiktatta: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 25/2023. (VIII. 31.) önkormányzati rendelete 7. § (3), 4. melléklet 1. Hatályos: 2023. IX. 4-től.

²⁷ Beiktatta: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 28/2023. (X. 19.) önkormányzati rendelete 13. § (3), 3. melléklet 2. Hatályos: 2023. X. 20-tól.

²⁸ Módosította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 16/2022. (V. 26.) önkormányzati rendelete 3. § (2), 2. melléklet.