

## Az előterjesztés 2. melléklete

### KIVONAT

#### Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelete<sup>1</sup>

#### Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése feladat- és hatáskörében eljárva, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése és a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet alapján Debrecen Megyei Jogú Város Polgármestere az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés *b)* pontjában és a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében és 40. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörben eljáró

állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal,  
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal építészeti és örökségvédelmi, agrárügyi, környezetvédelmi és természetvédelmi, közlekedési és fogyasztóvédelmi hatáskörében eljáró Debreceni Járási Hivatala,  
bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj - Zemplén Megyei Kormányhivatal,  
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság,  
légi közlekedési hatóság,  
katonai légügyi hatóság,  
közlekedésért felelős miniszter,  
közlekedési és a természetes győgytényezők hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatal,  
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala,  
Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat,  
honvédelemért felelős miniszter,  
Hajdú-Bihar Megyei - tűzvédelmi, polgári védelmi, valamint területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóságként is eljáró - Katasztrófavédelmi Igazgatóság,  
Országos Vízügyi Főigazgatóság,  
Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság,  
Hajdú-Bihar Megyei Rendőr-főkapitányság,  
a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (2) bekezdés *a)* pontjában meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal  
véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

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

#### IV. Fejezet

#### A járművek elhelyezésére és a közlekedésre vonatkozó előírások

#### 9. Személygépkocsik elhelyezése

9. § (1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a szükséges személygépkocsi várakozóhelyeket az építési övezetek előírásai szerinti módon, legalább a 4. melléklet szerinti mennyiségben, telken belül kell biztosítani, a (2) bekezdés szerinti eltérő előírások figyelembevételével.

- (2) Személygépkocsi elhelyezési kötelezettség nem keletkezik
- a) gyalogos aluljáróban lévő kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésnél,
  - b) önálló parkolóház földszintjén lévő kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésnél,
  - c) közforgalmú személyközlekedés végállomásának utasforgalmat szolgáló épületében lévő kereskedelmi, szolgáltató létesítménynél,
  - d) a meglévő beépítés földszintjének vagy pincszintjének kereskedelmi, szolgáltatói rendeltetésre történő módosulása esetén a 4. melléklet szerinti Kiskörút vonalán belüli területen és az azzal határos építési telkeken,
  - e) köztereknél a 4. melléklet szerinti Belső, Középső és Külső zóna területén,
  - f) kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterénél 100 m<sup>2</sup> bruttó szintterületig a 4. melléklet szerinti Belső zóna területén,
  - g) vendéglátó önálló rendeltetési egység közterületi terasza esetén.
- (3) Rendeltetésszerű használatot biztosító személygépkocsi tároló rendeltetése akkor módosítható, ha a személygépkocsi-elhelyezési igény saját építési telken belül továbbra is kielégíthető. Amennyiben egyéb előírás a személygépkocsi elhelyezését építményben teszi kötelezővé, akkor az előírt személygépkocsi-elhelyezési igényt továbbra is épületben, a meglévő személygépkocsi tárolókkal kell biztosítani.
- (4) Személygépkocsi várakozóhely rendeltetismódosításakor a megszűnő személygépkocsi várakozóhelyet a 4. melléklet szerinti Belső zóna

<sup>1</sup> A Közgyűlés a rendeletet a 2020. december 28-ai ülésén fogadta el.

területe esetében 150%-ban kell visszapótolni a megszűnő parkoló elhelyezési módjával azonosan.

(5) Új építés vagy bővítés esetén az építési telek határától mért 300 méter gyaloglási távolságon belüli más telken is biztosítható a rendeltetésszerű használathoz szükséges személygépkocsi elhelyezés a tulajdonszerzés kötelmével, amennyiben az alábbi korlátozások valamelyike fennáll az építési telek vonatkozásában:

- forgalomtechnikai szempontból nem engedhető meg a személygépkocsi ingatlan-kiszolgálás,
- meglévő védett épület vagy védett növényzet miatt nem alakítható ki közúti kapcsolat,
- épületben biztosítandó parkolás esetében a telek szélessége nem éri el a 20 métert,
- rámpa minimális területe meghaladná a telek területének 25%-át,
- Az **Ln-T/1**, **Ln-T/2**, **Ln-T/3**, **Lk-T** és **Vt-Vk-T** építési övezetek területén kerül sor a bővítésre.

(6) Az egymással szomszédos sport, strand, kulturális és közösségi szórakoztató, jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység rendeltetésszerű személygépkocsi elhelyezési kötelezettségének biztosításához meglévő létesítmény személygépkocsi várakozóhely kapacitásának és meglévő szomszédos P+R parkoló kapacitásának 50%-a beszámítható.

(7)<sup>2</sup>

(8)<sup>3</sup> Beépítésre szánt területen lévő telek kizárólag önálló parkolóterületként történő használata nem megengedett, kivéve ahol az 1.1. és 1.2. melléklet szerinti tervlapon jelölve van.

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

## 60. Különleges oktatási központok területei (K-Okt)

**89. §** (1)<sup>4</sup> A **K-Okt** építési övezet területe a környezetüktől eltérő sajátos jellemzőkön túlmutató szereppel rendelkező közhasználatú oktatási rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgáló terület.

(2)<sup>5</sup> A **K-Okt** építési övezetek területén - amennyiben az építési övezetre vonatkozó előírások másképpen nem rendelkeznek - oktatási, kutatási, sportolási és annak működéséhez szükséges kiszolgáló, kiegészítő rendeltetések céljára szolgáló építmények helyezhetők el.

(3) A **K-Okt** építési övezetek területén a melléképítmények közül - amennyiben az építési övezetre vonatkozó előírások másképpen nem rendelkeznek - kizárólag

- közmű-becsatlakozási műtárgy,
- közműpótló műtárgy, kivéve egyedi szennyvíztisztító kisberendezés, zárt szennyvíztároló és szélkerék,
- hulladékártály-tároló,
- kerti építmény és
- zászlótartó oszlop

helyezhető el.

**90. §** (1) A **K-Okt/1** építési övezet területén

- oktatási és kutatási épületek, valamint ezek működését biztosító kiszolgáló és kapcsolódó rendeltetésű építmények helyezhetők el,
- önálló terepszint alatti építményként kizárólag sajátos építményfajták helyezhetők el,
- épülethez csatlakozó terepszint alatti építmény építési helyen kívül is elhelyezhető,
- a terepszint alatti beépítés mértéke legfeljebb 50% lehet és
- sem a 2. mellékletben meghatározott paraméterek, sem az építési helyre vonatkozóan az 1.1. és 1.2. melléklet szerinti tervlapon feltüntetett „Építési hely és szöveges eleme” szerint meghatározott paraméterek nem léphetők túl.

(2) A **K-Okt/2** építési övezet területén, ha az 1.1. és 1.2. melléklet szerinti tervlap másként nem jelöli, az elő- és hátsókert mérete 10 méter, az oldalkert mérete 6 méter.

(3) A **K-Okt/5** építési övezet területén közműpótló műtárgyként hatóság által engedélyezett, korszerű és szakszerű közműpótló berendezés, különösen egyedi szennyvíztisztító kisberendezés is elhelyezhető.

(4) A **K-Okt/6** építési övezet területén sem a 2. mellékletben meghatározott paraméterek, sem az építési helyre vonatkozóan az 1.1. és 1.2. melléklet szerinti tervlapon feltüntetett „Építési hely és szöveges eleme” szerint meghatározott paraméterek nem léphetők túl.

(5) A **K-Okt** építési övezet paramétereit a 2. melléklet 10. pontja határozza meg.

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

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

#### *Építési övezetek szabályozási határértékei*

#### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

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

#### 2.2. Külső városi kisvárosias lakóterület

1	A Építési övezet jele	B A kialakítható telek legkisebb	C Beépítésmód	D Beépítettség megengedett legnagyobb	E Épületmagasság		F Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	G Terepszint felett megengedett bruttó szintterület
					megengedett legkisebb mértéke (m)	megengedett legnagyobb mértéke (m)		

<sup>2</sup> Hatályon kívül helyezte: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 38/2021. (IX. 30.) önkormányzati rendelete 53. § a). Hatálytalan: 2021. X. 15-től.

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

<sup>4</sup> Megállapította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 38/2021. (IX. 30.) önkormányzati rendelete 40. § (1). Hatályos: 2021. X. 15-től.

<sup>5</sup> Megállapította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 38/2021. (IX. 30.) önkormányzati rendelete 40. § (1). Hatályos: 2021. X. 15-től.

		területe (m <sup>2</sup> )		mértéke (%)				meghatározó szorzó
2 <sup>6</sup>	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 <sup>7</sup>	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
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 <sup>8</sup>	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 <sup>9</sup>	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 <sup>10</sup>	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
40	Lk-K/AI1	4000	szabadonálló	20	8,5	12,5	50	0,70
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

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

## 10. Különleges oktatási központok területének építési övezetei

1	A Építési övezet jele	B A kialakítható telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	C Beépítésmód	D Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	E Épületmagasság		G Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	H Terepszint felett megengedett bruttó szintterület meghatározó szorzó
					megengedett legkisebb mértéke (m)	megengedett legnagyobb mértéke (m)		
2	K-Okt/1	100000	szabadonálló	40	-	KÉ	40	2,00
3	K-Okt/2	50000	szabadonálló	30	-	12,5	50	1,30
4	K-Okt/3	12000	szabadonálló	15	-	7,5	70	0,40
5	K-Okt/4	6000	szabadonálló	30	-	25	50	2,50
6	K-Okt/5	5000	szabadonálló	30	-	9,5	50	0,40
7	K-Okt/6	4000	szabadonálló	40	-	12,5	30	1,70
8	K-Okt/7	4000	szabadonálló	30	-	15	50	1,50

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

<sup>6</sup> Módosította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 38/2021. (IX. 30.) önkormányzati rendelete 52. § (2) a).

<sup>7</sup> Módosította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 38/2021. (IX. 30.) önkormányzati rendelete 52. § (2) b).

<sup>8</sup> Módosította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 46/2021. (XII. 16.) önkormányzati rendelete 15. § (1) 1.

<sup>9</sup> Módosította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 46/2021. (XII. 16.) önkormányzati rendelete 15. § (1) 2-3.

<sup>10</sup> Módosította: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 46/2021. (XII. 16.) önkormányzati rendelete 15. § (1) 4.