

Figyelem!
A Korm. rendeletet 2026. február.... napját követően
lehet kihirdetni!

A K O R M Á N Y

rendelete

**a Debrecenben megvalósuló ipari telephely kialakításával összefüggő közigazgatási
hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról
és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 75/2015. (III. 30.) Korm. rendelet
módosításáról**

[1] A Kormány a debreceni Déli Gazdasági Övezetben megvalósítandó gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokat kiemelt beruházássá és a kiemelt beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyeket kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította annak érdekében, hogy Magyarországon versenyképes és technológiaintenzív beruházások jöhessenek létre.

[2] A Kormány célja, hogy a munkahelyteremtő beruházások a debreceni Déli Gazdasági Övezetben mihamarabb megvalósulhassanak, mely által a megnövekedett ipari és lakossági igények zavartalan kiszolgálása megtörténhet.

[3] A Kormány a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (2) bekezdés d) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Debrecenben megvalósuló ipari telephely kialakításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 75/2015. (III. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 3. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A beruházással érintett, 2. mellékletben felsorolt földrészletekből telekalakítási eljárással kialakított, Debrecen megyei jogú város külterületén fekvő, az ingatlan-nyilvántartás szerinti 0489/31, 0495/249, 0495/250, 0495/267 és 0503/42 helyrajzi számú ingatlanok, a 2. melléklet 1. pontjában felsorolt, Debrecen megyei jogú város belterületén fekvő, az ingatlan-nyilvántartás szerinti 4562/41 helyrajzi számú ingatlan, valamint a 3-8. mellékletben felsorolt, az egységes országos vetületi rendszer (a továbbiakban: EOVS) szerinti koordináták által határolt területek, továbbá a Debrecen megyei jogú város külterületén fekvő, az ingatlan-nyilvántartás szerinti 0493/96 helyrajzi számú ingatlan esetében a beépítés szabályait és egyedi építési követelményeit a (2)–(12a) és (14)–(27) bekezdés állapítja meg, azzal, hogy

a) a hatályos településrendezési terv és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK), illetve a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) előírásait a (2)–(12a) és a (14)–(27) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni, és

b) ha a hatályos településrendezési terv vagy az OTÉK, illetve a TÉKA a beépítés (2)–(12a) és (14)–(27) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal össze nem egyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési tervet és az OTÉK-ot, illetve a TÉKA-t nem lehet alkalmazni.”

(2) Az R. 3. § (5) bekezdés h) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A 3. melléklet 1. pontjában foglalt táblázatban felsorolt EOV koordináták által határolt területek ipari tevékenységhez köthető általános gazdasági területek, amelyeken az ipari tevékenységhez kapcsolódó épületek, igazgatási épületek, közművek és közműpótló műtárgyak, hírközlési, raktározási, rekreációs és gazdasági rendeltetésű építmények, valamint ezek kiszolgáló építményei helyezhetők el, az alábbi sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények alkalmazásával:)

„h) a telken és az azon megvalósuló építményeken megújuló villamos energiát termelő erőmű és megújuló energiaforrás műtárgyai – kivéve szél erőmű, szél erőműpark – teljesítménykorlátozás nélkül, területnagyságtól függetlenül elhelyezhetők, azzal, hogy az e) pont szerinti feltétel teljesíthető oly módon, hogy a megújuló energiaforrás műtárgyai alatt teljes értékű zöldfelület kerül kialakításra, mely esetben az 100 %-ban beszámítható a telek zöldfelületébe, továbbá az építési telkek beépítettségével, beépítettségének növelésével egyidejűleg a telepített lombos fák számának el kell érnie az építési övezeti előírások szerint számított zöldfelület minden 150 m²-e után legalább 1 db-ot,”

(3) Az R. 3. § (15) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép, és a § a következő (15a)-(15c) bekezdéssel egészül ki:

„(15) A kivitelezési munkák elvégzéséhez szükséges, munkavállalók által ideiglenesen használt, munkásszállásnak nem minősülő, a TÉKA 127. §-ában foglaltaknak megfelelő szállás jellegű épület (a továbbiakban: ideiglenes szállás jellegű épület) létesíthető:

- a) a Debrecen megyei jogú város külterületén fekvő, az ingatlan-nyilvántartás szerinti 0489/31, 0495/250, 0495/267 és 0237/405 helyrajzi számú ingatlanok területén az ott megvalósuló beruházások,
- b) a Debrecen megyei jogú város külterületén fekvő, az ingatlan-nyilvántartás szerinti 0503/42 ingatlan területén a Debrecen megyei jogú város külterületén fekvő, az ingatlan-nyilvántartás szerinti 0489/31, 0495/250, 0495/267 és 0237/405 helyrajzi számú ingatlanokon, valamint a 3. melléklet 1. pontjában foglalt táblázatban felsorolt EOV koordináták által határolt területen megvalósuló beruházások,
- c) a Debrecen megyei jogú város külterületén fekvő, az ingatlan-nyilvántartás szerinti 0489/31 helyrajzi számú ingatlan területén
 - ca) a Debrecen megyei jogú város külterületén fekvő, az ingatlan-nyilvántartás szerinti 0495/267 helyrajzi számú ingatlan területén megvalósuló beruházás,
 - cb) a 3. melléklet 1. pontjában foglalt táblázatban felsorolt EOV koordináták által határolt területen megvalósuló beruházás

fő rendeltetés szerinti épületeinek használatbavételéig.

(15a) Az ideiglenes szállás jellegű épületek létesítése során

- a) személygépkocsi-várakozóhelyeket és kerékpártárolót nem kötelező biztosítani,
- b) gondoskodni kell az ideiglenes szállás jellegű épülettel igénybe vett terület fizikai lehatárolásáról.

(15b) Az ideiglenes szállás jellegű épületet azon beruházás fő rendeltetés szerinti épületeinek használatbavételére irányuló kérelem benyújtásától számított 90 napon belül kell elbontani, amelynek ideiglenes szállás létesítésére vonatkozó igényét biztosítja.

(15c) Amennyiben a Debrecen megyei jogú város külterületén fekvő, az ingatlan-nyilvántartás szerinti 0489/31, 0495/250, 0495/267 és 0237/405 helyrajzi számú ingatlanokon, valamint a 3. melléklet 1. pontjában foglalt táblázatban felsorolt EOVS koordináták által határolt területen megvalósuló beruházások kapacitásbővítésre jogosító, további fő rendeltetés szerinti épületek megvalósítása érdekében véglegessé vált építési engedéllyel rendelkeznek, akkor az ideiglenes szállás jellegű épületek elbontására irányuló, (15b) bekezdés szerinti határidőt ezen épületek használatbavételére irányuló kérelem előterjesztéséről kell számítani.”

(4) Az R. 3. §-a a következő (26) és (27) bekezdéssel egészül ki:

„(26) A 8. melléklet 1. pontjában foglalt táblázatban felsorolt EOVS koordináták által határolt terület ipari tevékenységhez köthető általános gazdasági terület, amelyen az ipari tevékenységhez kapcsolódó épületek, logisztikai épületek, igazgatási épületek, közművek és közműpótló műtárgyak, hírközlési, raktározási, rekreációs és gazdasági rendeltetésű építmények, valamint ezek kiszolgáló építményei helyezhetők el, az alábbi sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények alkalmazásával:

- a) a telek beépítési módja szabadon álló,
- b) a kialakítható telek legkisebb területe 10 000 m²,
- c) a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke 60%,
- d) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke legfeljebb 25 méter,
- e) a zöldfelület legkisebb mértéke 20%,
- f) a terepszint felett szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke 2,0 m²/m².

(27) A Debrecen megyei jogú város külterületén fekvő, az ingatlan-nyilvántartás szerinti 0489/31 helyrajzi számú ingatlan ipari tevékenységhez köthető általános gazdasági terület, amelyen az ipari tevékenységhez kapcsolódó épületek, igazgatási épületek, közművek és közműpótló műtárgyak, hírközlési, raktározási, rekreációs és gazdasági rendeltetésű építmények, valamint ezek kiszolgáló építményei helyezhetőek el, az alábbi sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények alkalmazásával:

- a) a telek beépítési módja szabadon álló,
- b) a kialakítható telek legkisebb területe 720 000 m²,
- c) a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke 60%,
- d) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke legfeljebb 25 méter, azzal, hogy az építmények legmagasabb pontja nem haladhatja meg a Debreceni Nemzetközi Repülőtér üzemeltetése során alkalmazandó mindenkorai akadálykorlátozási felületrendszerben foglalt maximális magassági értéket,
- e) a zöldfelület legkisebb mértéke 20%,
- f) a terepszint felett szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke 2,0 m²/m²,
- g) a parkolóhelyek kialakításánál az építmények és önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához előírt, az OTÉK 4. számú melléklete, illetve a TÉKA 4. melléklete szerint meghatározott számú személygépkocsi-várakozóhely legalább 50%-

ának elhelyezését kell biztosítani, azzal, hogy az OTÉK 42. § (11) bekezdése, illetve a TÉKA 59. § (4) bekezdése ezen követelmények érvényesítése esetében is alkalmazható, és autóbusz-várakozóhelyet nem kell biztosítani,

- h) a telken és az azon megvalósuló építményeken megújuló villamos energiát termelő erőmű és megújuló energiaforrás műtárgyai – kivéve szélerőmű, szélerőműpark – teljesítménykorlátozás nélkül, területnagyságtól függetlenül elhelyezhetőek, azzal, hogy az e) pont szerinti feltétel teljesíthető oly módon, hogy a megújuló energiaforrás műtárgyai alatt teljes értékű zöldfelület kerül kialakításra, mely esetben az 100 %-ban beszámítható a telek zöldfelületébe, továbbá az építési telkek beépítettségével, beépítettségének növelésével egyidejűleg a telepített lombos fák számának el kell érnie az építési övezeti előírások szerint számított zöldfelület minden 150 m²-e után legalább 1 db-ot,
- i) ha a hatályos területrendezési tervek az a)–h) pont szerinti sajátos beépítési szabályok, egyedi építési követelmények és építési övezetek alkalmazása tekintetében ellentétes vagy azzal össze nem egyeztethető előírást tartalmaznak, akkor a területrendezési tervet nem lehet alkalmazni.”

2. §

Az R. 3/A. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az (1) bekezdés szerinti tereprendezés és mélyalapozás építési engedélyezési dokumentációjának az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 1. mellékletében foglaltakon túl tartalmaznia kell talajvédelmi tervet.”

3. §

Az R. a következő 19. §-sal egészül ki:

„19. § E rendeletnek a Debrecenben megvalósuló ipari telephely kialakításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 75/2015. (III. 30.) Korm. rendelet módosításáról szóló .../.... (... ..) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr13.) módosított 3. § (1) bekezdését, (5) bekezdés h) pontját, (7) és (15) bekezdését, 3/A. § (1) és (2) bekezdését, 3. mellékletét, valamint megállapított 3. § (15a)-(15c), (26) és (27) bekezdését és 8. mellékletét a Módr13. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.”

4. §

Az R. 3. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

5. §

Az R. a 2. melléklet szerinti 8. melléklettel egészül ki.

6. §

Az R.

- a) 3. § (7) bekezdésében a „0495/250” szövegrész helyébe a „0489/31, 0495/250” szöveg,
- b) 3/A. § (1) bekezdésében a „0495/249” szövegrész helyébe a „0489/31, 0495/249” szöveg lép.

7. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(Orbán Viktor)
miniszterelnök

1. melléklet a .../2026. (... ...) Korm. rendelethez

Az R. 3. melléklet 1. pontjában foglalt táblázat helyébe a következő táblázat lép:

„1.

	A	B
1.	EOV X	EOV Y
2.	240531.256	843390.290
3.	240531.256	843114.052
4.	240431.037	842998.738
5.	240412.265	842977.139
6.	240351.277	842906.964
7.	240339.026	842892.868
8.	240333.814	842886.872
9.	240273.572	842817.556
10.	240263.811	842806.325
11.	240242.507	842781.812
12.	240181.481	842714.522
13.	240142.614	842666.873
14.	240080.484	842595.385
15.	240061.408	842576.189
16.	240043.934	842554.403
17.	240029.740	842596.060
18.	240017.675	842634.208
19.	239962.740	842809.620
20.	239971.580	842810.740
21.	239917.580	842979.490
22.	239881.190	843090.890
23.	239875.030	843109.760
24.	239866.580	843135.320
25.	239847.510	843192.940
26.	239840.170	843209.910
27.	239834.830	843220.060
28.	239824.410	843239.860
29.	239808.770	843262.050
30.	239784.660	843288.009
31.	239771.090	843302.620
32.	239722.530	843336.600
33.	239707.100	843338.160
34.	239681.980	843340.700
35.	239671.570	843338.140
36.	239649.540	843342.430
37.	239631.810	843352.480
38.	239614.080	843361.940

39.	239598.100	843373.390
40.	239567.350	843373.230
41.	239523.740	843373.520
42.	239453.750	843371.320
43.	239435.260	843370.030
44.	239395.750	843367.130
45.	239345.730	843366.600
46.	239336.020	843366.350
47.	239295.350	843363.800
48.	239270.040	843368.060
49.	239248.500	843367.620
50.	239250.500	843362.060
51.	239238.530	843361.730
52.	239238.310	843366.940
53.	239206.740	843366.240
54.	239190.180	843366.030
55.	239165.700	843365.330
56.	239146.440	843363.320
57.	239139.220	843362.780
58.	239084.550	843358.640
59.	239045.870	843355.600
60.	239031.593	843355.536
61.	239031.593	843365.912
62.	239042.840	843366.090
63.	239141.820	843373.630
64.	239247.110	843380.680
65.	239252.820	843377.850
66.	239308.600	843379.330
67.	239323.290	843383.670
68.	239358.220	843387.190
69.	239391.190	843382.130
70.	239457.571	843384.771
71.	239490.490	843386.080
72.	239500.555	843386.296
73.	239595.990	843388.340
74.	239614.880	843388.500
75.	239693.520	843390.660
76.	239693.500	843385.360
77.	239771.530	843387.810
78.	239776.010	843387.810
79.	239776.010	843390.290
80.	239837.244	843390.290
81.	240008.221	843390.290

”

2. melléklet a .../2026. (... ...) Korm. rendelethez

„8. melléklet a 75/2015. (III. 30.) Korm. rendelethez

3. A beruházás megvalósításához kapcsolódó, építési joggal érintett ingatlanrészek területi lehatárolása a terület határpontjainak EOY-ban megadott koordinátaival

1.

	A	B
1.	EOV X	EOV Y
2.	240588.923	843997.457
3.	240590.222	843997.585
4.	240622.775	843999.145
5.	240648.770	844001.092
6.	240743.684	844003.173
7.	240736.613	844273.793
8.	240729.810	844273.560
9.	240623.850	844269.930
10.	240588.923	844268.733
11.	240588.923	844012.860

”