

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 technológiaiintenzív 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. A Kormány ennek érdekében a debreceni Déli Gazdasági Övezet területén a kiemelt beruházás megvalósításával összefüggő, az általánostól eltérő településrendezési és építési követelményeket állapít meg.

[3] A Kormány a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (2) bekezdés a) és 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 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., 4., 5., 6. és 7. 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)–(25) 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)–(25) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni, és
b) ha a hatályos településrendezési terv vagy az OTÉK, illetve a TÉKA a beépítés (2)–(12a) és (14)–(25) 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. § (4a) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4a) A 2. mellékletben felsorolt földrészletekből telekalakítási eljárással kialakított, Debrecen megyei jogú város külterületén fekvő, az ingatlan-nyilvántartás szerinti 0503/42 helyrajzi számú földrészlet területén az ivóvízellátás, a csapadékvíz-elvezetés és -kezelés, az elektromos áramellátás és gázellátás biztosítása a közüzemi közműhálózat kialakításáig és üzembe helyezéséig a vonatkozó hatósági előírások megtartásával egyedi módon, műszakilag megfelelő helyettesítő berendezéssel pótolható, a szennyvíz időszakos tárolása egyedi, zárt szennyvíztároló műtárggyal is történhet.”

(3) Az R. 3. § (5) bekezdés b) 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:)

„b) a kialakítható telek legkisebb területe 360 000 m², azzal, hogy az EOV koordináták által határolt terület határvonala egyben kötelező telekhatárként kezelendő,”

(4) Az R. 3. § (5) bekezdés e) 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:)

„e) a zöldfelület legkisebb mértéke 20% azzal, hogy a Szepes-halom 1. védett régészeti érték – mely egyben ex lege védett természeti terület is – és annak 50 méteres védőtávolságával érintett X=240462.828, Y=843156.911; X=240460.023, Y=843311.186; X=240297.471, Y=843297.862; X=240305.877, Y=843140.950 sarokponti EOV koordinátákkal lehatárolt területét sértetlenül meg kell őrizni a kialakítandó telek zöldfelületeként azzal, hogy az a telek zöldfelületének legkisebb mértékébe figyelembe vehető,”

(5) Az R. 3. § (5) bekezdése a következő h) és i) ponttal egészül ki:

(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 szélerőmű, szélerőműpark – teljesítménykorlátozás nélkül, területnagyságtól függetlenül elhelyezhetőek, azzal, hogy az e) pont szerinti feltétel maradéktalanul betartásra kerül és amennyiben az ingatlanra vonatkozó fásítási kötelezettség teljesítésre és az igénybe vett zöldfelületek növényzeti borítottsága kialakításra kerül, azok zöldfelületbe való beszámíthatósága 100%,

i) az a)-h) pontok szerinti sajátos beépítési szabályok, egyedi építési követelmények, és építési övezetek alkalmazásával a magasabb szintű területrendezési terveknek nem kell megfelelni.”

(6) Az R. 3. § (15) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(15) A Debrecen megyei jogú város külterületén fekvő, az ingatlan-nyilvántartás szerinti 0495/250, 0495/267 és 0237/405 helyrajzi számú ingatlanok területén az ott megvalósuló beruházások során létrejövő épületek (a továbbiakban: fő rendeltetés szerinti épületek) használatbavételéig-, továbbá a 3. melléklet 1. pontjában foglalt táblázatban felsorolt EOV koordináták által határolt területen létrejövő fő rendeltetés szerinti épületek használatbavételéig az ezek kivitelezését kiszolgáló, Debrecen megyei jogú város külterületén fekvő, az ingatlan-nyilvántartás szerinti 0503/42 helyrajzi számú ingatlan területén a kivitelezési munkák elvégzéséhez szükséges, munkavállalók által ideiglenesen használt, munkásszállásnak nem minősülő, de a TÉKA 127. §-ában foglaltaknak megfelelő, szállás jellegű épület (a továbbiakban: ideiglenes szállás jellegű épület) létesítése megengedett, azzal, hogy ahhoz nem kötelező személygépkocsi-várakozóhelyeket és kerékpártárolót biztosítani, azonban gondoskodni kell az ideiglenes szállás jellegű épülettel igénybe vett terület fizikai lehatárolásáról, továbbá

a) a fő rendeltetés szerinti épületek használatbavételére irányuló kérelem előterjesztésétől számított 90 napon belül az ingatlanokon létesített valamennyi ideiglenes szállás jellegű épületet el kell bontani, és

b) amennyiben az építetők a fő rendeltetés szerinti épületek kapacitásbővítésére jogosító véglegessé vált építési engedélyeivel is rendelkeznek, úgy az ideiglenes szállás jellegű épület elbontására irányuló, a) pont szerinti határidőt a későbbi időpontban benyújtott használatbavételi engedély iránti kérelemtől kell számítani.”

(7) Az R. 3. §-a következő (25) bekezdéssel egészül ki:

„(25) A 7. melléklet 1. pontjában foglalt táblázatban felsorolt EOY koordináták által határolt terület közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló területnek minősül, amelyen a közlekedéshez és közműelhelyezéshez kapcsolódó építmények, valamint ezek kiszolgáló építményei helyezhetők el azzal, hogy a kialakítható telek legkisebb területe 30 000 m² és az EOY koordináták által határolt terület határvonala egyben kötelező telekhatárként kezelendő. Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke legfeljebb 15 méter azzal, hogy az építmények legmagasabb pontja nem haladhatja meg a Debreceni Nemzetközi Repülőtér üzemeltetése során alkalmazandó mindenkor akadálykorlátozási felületrendszerben foglalt maximális magassági értéket. Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke tekintetében e két feltételnek együttesen kell megfelelni.”

2. §

Az R. a következő 3/D. §-sal egészül ki:

„3/D. § A 2. mellékletben szereplő helyrajzi számú földrészleteken, valamint az ezen földrészletekből a telekalakítási eljárások végleges befejezését követően kialakított földrészleteken az alábbi tevékenységek nem végezhetők:

- a) szénhidrogének előállítás, beleértve a szerves oldószerek előállítását,
- b) önállóan létesített vegyi termék tároló létesítése,
- c) fémérc (beleértve a szulfid ércet) pörkölése vagy szinterelése,
- d) fémek előállítása ércből, koncentrátumokból vagy másodlagos nyersanyagokból kohászati, vegyi vagy elektrolikus eljárásokkal,
- e) fémek, ezen belül visszanyert (reciklált) termékek olvasztása (beleértve az ötvözést), valamint fémöntődék tevékenysége,
- f) veszélyes és nem veszélyes hulladékok ártalmatlanítása vagy hasznosítása, beleértve a hulladék-lerakó létesítmény létesítését és a hulladékok égetéssel történő ártalmatlanítását vagy hasznosítását, illetve kémiai eljárással történő ártalmatlanítását,
- g) akkumulátor, beleértve az akkumulátor részegységeinek – anód, katód, elektrolit – hasznosítása,
- h) elektrografit termelése égetéssel vagy grafitizációval,
- i) üveg- és üvegszál gyártás, kerámiatermék-gyártás.”

3. §

Az R. a következő 18. §-sal egészül ki:

„18. § E rendeletnek a Debrecenben megvalósuló ipari telephely kialakításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 75/2015. (III. 30.) Korm. rendelet módosításáról szóló .../2025. (...) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr12.) módosított 3. § (1) bekezdését, 3. § (4a) bekezdését, 3. §. (5) bekezdés b), e), h), i) pontját, 3. § (15) és (25) bekezdését, 3. és 7. mellékletét a Módr12. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.”

4. §

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

(2) Az R. a 2. melléklet szerinti 7. melléklettel egészül ki.

5. §

Hatályát veszti az R. 3. § (4) bekezdés h) pontja.

6. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(Orbán Viktor)
miniszterelnök

1. melléklet a .../2025. (... ..) 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.	240031.142	842536.870
18.	239779.693	842531.065
19.	239618.051	842529.549
20.	239504.376	842526.482
21.	239430.158	842524.363
22.	239325.351	842520.137
23.	239218.588	842517.757
24.	239103.192	842513.235
25.	239061.541	842511.833

26.	239031.593	842511.194
27.	239031.593	843365.912
28.	239042.840	843366.090
29.	239141.820	843373.630
30.	239247.110	843380.680
31.	239252.820	843377.850
32.	239308.600	843379.330
33.	239323.290	843383.670
34.	239358.220	843387.190
35.	239391.190	843382.130
36.	239457.571	843384.771
37.	239490.490	843386.080
38.	239500.555	843386.296
39.	239595.990	843388.340
40.	239614.880	843388.500
41.	239693.520	843390.660
42.	239693.500	843385.360
43.	239771.530	843387.810
44.	239776.010	843387.810
45.	239776.010	843390.290
46.	239837.244	843390.290
47.	240008.221	843390.290

2. melléklet a .../2025. (... ...) Korm. rendelethez

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

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.	240742.861	843345.070
3.	240726.527	843329.087
4.	240662.323	843263.788
5.	240630.453	843228.248
6.	240531.256	843114.052
7.	240531.256	843389.432
8.	240677.249	843389.268
9.	240687.785	843388.634
10.	240698.092	843386.351
11.	240706.270	843383.186
12.	240723.961	843367.651
13.	240730.750	843357.144

”