

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**

A Kormány

a magyar építészetéről 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. és 6. 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)–(24) 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) előírásait a (2)–(12a) és (14)–(24) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni, és
- b)* ha a hatályos településrendezési terv vagy az OTÉK a beépítés (2)–(12a) és (14)–(24) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes, vagy azzal össze nem egyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési tervet és az OTÉK-ot nem lehet alkalmazni.”

(2) Az R. 3. §-a a következő (4b) bekezdéssel egészül ki:

„(4b) A Debrecen megyei jogú város belterületén fekvő, az ingatlan-nyilvántartás szerinti 4562/41 helyrajzi számú ingatlanon kereskedelmi szálláshely (szálloda) rendeltetés meglévő épületben kialakítható.”

(3) Az R. 3. §-a a következő (16)–(24) bekezdéssel egészül ki:

„(16) A 6. melléklet 1. pontjában foglalt táblázatban felsorolt EOV koordináták által határolt területen:

- a) a kialakítható telek legkisebb területe 20 000 m<sup>2</sup>,
- b) a fő rendeltetések homlokzati tájolását az országos főúthálózat elemei felé szükséges kialakítani.

(17) A 6. melléklet 2. pontjában foglalt táblázatban felsorolt EOV koordináták által határolt terület ipari tevékenységhez köthető általános gazdasági terület, amelyen ipari tevékenységhez kapcsolódó épületek, logisztikai épületek, igazgatási épületek, közművek és közműpótló műtárgyak, hírközlési, raktározási, rekreációs, kereskedelmi 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 20 000 m<sup>2</sup>,
- c) a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke 50%,
- d) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke legfeljebb 15 méter, azzal, hogy az építmények legmagasabb pontja nem haladhatja meg a Debreceni Nemzetközi Repülőtér üzemeltetése során alkalmazandó mindenkori akadálykorlátozási felületrendszerben foglalt maximális magassági értéket,
- e) a zöldfelület legkisebb mértéke 20%,
- f) a terepszint felett szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke 2,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

(18) A 6. melléklet 3. pontjában foglalt táblázatban felsorolt EOV koordináták által határolt terület ipari tevékenységhez köthető általános gazdasági terület, amelyen ipari tevékenységhez kapcsolódó épületek, logisztikai épületek, igazgatási épületek, közművek és közműpótló műtárgyak, hírközlési, raktározási, rekreációs, kereskedelmi 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 20 000 m<sup>2</sup>,
- 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 mindenkori akadálykorlátozási felületrendszerben foglalt maximális magassági értéket,
- e) a zöldfelület legkisebb mértéke 20%,
- f) a terepszint felett szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke 2,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

(19) A 6. melléklet 3. pontjában foglalt táblázatban felsorolt EOV koordináták által határolt területen belüli telekalakítás megengedett azzal, hogy a telekalakítással érintett helyrajzi számú ingatlanok telekalakítást követően visszamaradó telekrészei esetében a helyi építési szabályzat szerinti övezetekhez és építési övezetehöz tartozó kialakítható telek legkisebb területére vonatkozó értéket nem kell figyelembe venni.

(20) A 6. melléklet 4. pontjában foglalt táblázatban felsorolt EOVS koordináták által határolt területen közlekedéshez és közműelhelyezéshez kapcsolódó építmények, közművek és közműpótló műtárgyak, hírközlési rendeltetésű építmények, valamint ezek kiszolgáló építményei helyezhetők el, azzal a sajátos beépítési szabály és egyedi építési követelmény alkalmazásával, miszerint az EOVS koordináták által határolt területen belül kialakítható telek legkisebb területe 600 m<sup>2</sup>.

(21) A 6. melléklet 5. pontjában foglalt táblázatban felsorolt EOVS koordináták által határolt terület általános gazdasági terület, amelyen ipari tevékenységhez kapcsolódó épületek, igazgatási épületek, logisztikai és irodaépületek, közlekedéshez kapcsolódó építmények, közművek és közműpótló műtárgyak, hírközlési, raktározási, rekreációs, kereskedelmi 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 20 000 m<sup>2</sup>,
- 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 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

(22) A 6. melléklet 6. pontjában foglalt táblázatban felsorolt EOVS koordináták által határolt terület tekintetében a (21) bekezdésben foglalt sajátos beépítési szabályokat és egyedi építési követelményeket kell alkalmazni azzal, hogy a területen közlekedéssel kapcsolatos és közmű építmények kivételével egyéb építmény nem helyezhető el.

(23) A 6. melléklet 7. és 8. pontjában foglalt táblázatban felsorolt EOVS koordináták által határolt területeken

- a) közlekedéshez és közműelhelyezéshez kapcsolódó építmények, közművek és közműpótló műtárgyak, hírközlési rendeltetésű építmények, valamint ezek kiszolgáló építményei helyezhetők el,
- b) az építmények legmagasabb pontja nem haladhatja meg a Debreceni Nemzetközi Repülőtér üzemeltetése során alkalmazandó mindenkorai akadálykorlátozási felületrendszerben foglalt maximális magassági értéket,
- c) belüli telekalakítás megengedett azzal, hogy a telekalakítással érintett helyrajzi számú ingatlanok telekalakítást követően visszamaradó telekrészei esetében a kialakítható telek legkisebb területe 3 000 m<sup>2</sup>.

(24) A 6. melléklet 9. pontjában foglalt táblázatban felsorolt EOVS koordináták által határolt terület a települési és ipari hulladékok gyűjtését, tárolását, kezelését, hasznosítását szolgáló és e tevékenységekhez kötődő, rendeltetészerű használatot és működést elősegítő, azt kiegészítő rendeltetéseket tartalmazó építmények-, az ezekhez kötődő energiaszolgáltatási tevékenységgel közvetlenül összefüggő rendeltetéseket tartalmazó építmények-, továbbá városgazdálkodási és üzemeltetési rendeltetést tartalmazó építmények elhelyezésére szolgáló terület, melyen a fenti rendeltetések szerinti építmények, valamint a megújuló energiaforrások hasznosításának sajátos építményfajtái és e funkcióhoz és rendeltetéshez közvetlenül kapcsolódó, azt kiszolgáló és attól elválaszthatatlan rendeltetések 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 m<sup>2</sup>,
- c) a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke 50%,
- d) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke legfeljebb 18 méter azzal, hogy a technológiai építmények ettől eltérhetnek, valamint az építmények legmagasabb pontja nem haladhatja meg a Debreceni Nemzetközi Repülőtér üzemeltetése során alkalmazandó mindenkor akadálykorlátozási felületrendszerben foglalt maximális magassági értéket,
- e) a zöldfelület legkisebb mértéke 25%,
- f) a terepszint felett szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke 2,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>,
- g) a területen található védett régészeti érték (Basahalom) a telek zöldfelületeként fenntartandó és védelmének biztosítása érdekében a területén kizárólag egyszintes növényállomány telepíthető,
- h) a területen belüli telekalakítás megengedett azzal, hogy a telekalakítással érintett helyrajzi számú ingatlanok telekalakítást követően visszamaradó telekrészei esetében a szomszédos, helyi építési szabályzat szerinti övezetek és építési övezetek alkalmazandók a kialakítható telek legkisebb területére vonatkozó érték kivételével, melyet nem kell figyelembe venni,
- i) a területen megvalósuló rendeltetések esetében területrendezési hatósági eljárást nem szükséges lefolytatni, térségi területfelhasználási engedélyt nem szükséges beszerezni. A megvalósított építmények települési helyi építési szabályzattal és Vármegyei Területrendezési Tervvel való összhangja módosítás és elembeillesztés hiányában is biztosított.”

## 2. §

Az R. 3/C. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„3/C. § Az országos és térségi jelentőségű 400 kV-os és 132 kV-os energiahálózati elemek esetében a térségi területfelhasználási engedéllyel rendelkező, továbbá a Vármegyei Területrendezési Tervben már rögzített energiahálózati elemek érintett települések helyi építési szabályzataival való összhangja módosítás hiányában is biztosított.”

## 3. §

Az R. a következő 17. §-sal egészül ki:

„17. § 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 .../2024. (...) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr11.) módosított 3. § (1) bekezdését, 3. § (4a) bekezdését, 3/B. §-át, 3/C. §-át, 2. melléklet 1. pontját, továbbá megállapított 3. § (4b) és (16)-(24) bekezdését, továbbá 6. mellékletét a Módr11. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.”

## 4. §

Az R. az 1. melléklet szerinti 6. *melléklettel* egészül ki.

## 5. §

Az R.

- a) 3. § (4a) bekezdésében a „0503/42 helyrajzi számú földrészlet” szövegrész helyébe a „0499/16, 0499/17, 0499/18, 0499/19, 0499/20, 0499/21, 0499/22, 0499/23, 0499/24, 0499/25, 0499/26, 0499/27, 0499/28, 0499/29, 0499/30, 0499/31, 0499/32, 0499/33, 0499/34, 0499/35 és 0503/42 helyrajzi számú földrészlet” szöveg,
- b) 3/B. §-ában a „12. § (1) bekezdés a) pontját” szövegrész helyébe a „12. § (1) bekezdését” szöveg,
- c) 2. melléklet 1. pontjában a „0499/7” szövegrész helyébe a „0499/7, 0499/16, 0499/17, 0499/18, 0499/19, 0499/20, 0499/21, 0499/22, 0499/23, 0499/24, 0499/25, 0499/26, 0499/27, 0499/28, 0499/29, 0499/30, 0499/31, 0499/32, 0499/33, 0499/34, 0499/35” szöveg,
- d) 2. melléklet 1. pontjában a „14990/1” szövegrész helyébe a „14990/1, 14990/4, 14991” szöveg

lép.

## 6. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Orbán Viktor s.k.  
miniszterelnök

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

**A beruházás megvalósításához kapcsolódó, építési joggal érintett ingatlanrészek területi lehatárolása a terület határpontjainak EOV-ban megadott koordinátaival**

1.

	A	B
1.	EOV X	EOV Y
2.	240884.172	844820.241
3.	240868.803	844822.127
4.	240856.239	844823.670
5.	240842.671	844825.336
6.	240799.275	844830.644
7.	240739.389	844837.968
8.	240663.681	844847.228
9.	240608.867	844853.932
10.	240454.153	844872.866
11.	240403.088	844879.115
12.	240389.164	844880.819
13.	240202.903	844903.613
14.	240106.114	844915.458
15.	239978.566	844931.067
16.	239831.672	844949.044
17.	239840.210	844761.110
18.	239844.340	844670.400
19.	239844.960	844665.880
20.	239849.576	844550.706
21.	239921.774	844553.493
22.	240106.114	844558.685
23.	240128.113	844559.305
24.	240151.404	844560.072
25.	240220.146	844562.369
26.	240240.156	844563.037
27.	240389.164	844568.016
28.	240454.153	844570.188
29.	240618.608	844575.683
30.	240663.681	844577.173
31.	240739.389	844579.677
32.	240884.017	844584.459
33.	240903.929	844605.048
34.	240903.929	844797.907

2.

	A	B
1.	EOV X	EOV Y
2.	240884.172	844820.241
3.	240868.803	844822.127
4.	240856.239	844823.670
5.	240842.671	844825.336
6.	240799.275	844830.644
7.	240739.389	844837.968
8.	240663.681	844847.228
9.	240608.867	844853.932
10.	240454.153	844872.866
11.	240403.088	844879.115
12.	240389.164	844880.819
13.	240389.164	844568.016
14.	240454.153	844570.188
15.	240618.608	844575.683
16.	240663.681	844577.173
17.	240739.389	844579.677
18.	240884.017	844584.459
19.	240903.929	844605.048
20.	240903.929	844797.907

3.

	A	B
1.	EOV X	EOV Y
2.	240389.164	844880.819
3.	240202.903	844903.613
4.	240106.114	844915.458
5.	239978.566	844931.067
6.	239831.672	844949.044
7.	239840.210	844761.110
8.	239844.340	844670.400
9.	239844.960	844665.880
10.	239849.576	844550.706
11.	239921.774	844553.493
12.	240106.114	844558.685
13.	240128.113	844559.305
14.	240151.404	844560.072
15.	240220.146	844562.369
16.	240240.156	844563.037
17.	240389.164	844568.016

4.

	A	B
1.	EOV X	EOV Y
2.	240220.146	844562.369
3.	240240.156	844563.037
4.	240241.134	844533.053
5.	240221.146	844532.385

5.

	A	B
1.	EOV X	EOV Y
2.	240129.029	844529.319
3.	240129.720	844441.000
4.	240131.190	844287.130
5.	240135.783	843988.427
6.	240131.185	843982.054
7.	240147.194	843982.577
8.	240157.961	843982.929
9.	240163.807	843983.120
10.	240236.487	843984.875
11.	240227.055	844371.264
12.	240492.842	844377.752
13.	240622.144	844380.908
14.	240619.610	844545.700
15.	240241.134	844533.053
16.	240221.146	844532.385
17.	240152.391	844530.088

6.

	A	B
1.	EOV X	EOV Y
2.	240129.029	844529.319
3.	240129.720	844441.000
4.	240131.190	844287.130
5.	240135.783	843988.427
6.	240131.185	843982.054
7.	240147.194	843982.577
8.	240157.961	843982.929
9.	240163.807	843983.120
10.	240152.391	844530.088
11.	240153.720	844443.990
12.	240154.866	844369.490
13.	240156.200	844282.760
14.	240157.100	844224.300
15.	240157.860	844174.680
16.	240160.720	843988.810



7.

	A	B
1.	EOV X	EOV Y
2.	241855.261	844693.063
3.	241856.709	844704.711
4.	241858.221	844716.880
5.	241856.569	844717.085
6.	241855.060	844704.916
7.	241851.813	844678.735
8.	241886.186	844674.472
9.	241899.960	844687.836

8.

	A	B
1.	EOV X	EOV Y
2.	241899.960	844687.836
3.	241910.127	844697.700
4.	241901.316	844698.752

9.

	A	B
1.	EOV X	EOV Y
2.	243216.320	842440.640
3.	243135.470	842433.110
4.	243136.050	842387.680
5.	243136.990	842313.950
6.	243081.320	842323.510
7.	243088.230	842363.080
8.	243025.240	842362.990
9.	243023.740	842422.360
10.	243006.620	842420.710
11.	242904.730	842410.170
12.	242904.520	842409.460
13.	242884.080	842338.960
14.	242882.650	842334.030
15.	242882.110	842332.180
16.	242875.460	842309.240
17.	242871.380	842294.680
18.	242855.607	842288.943
19.	242858.157	842299.005
20.	242867.890	842337.420
21.	242800.370	842352.930
22.	242786.080	842295.680
23.	242781.730	842278.270
24.	242425.960	842153.110
25.	242434.350	842147.230
26.	242440.610	842142.840

27.	242555.210	842012.320
28.	242566.210	841999.790
29.	242660.120	841977.960
30.	242703.640	841966.140
31.	242788.600	841943.060
32.	242789.230	841945.560
33.	242803.730	841941.750
34.	242837.540	841933.080
35.	242859.380	841927.430
36.	242929.640	841909.480
37.	242928.650	841906.000
38.	242928.610	841905.360
39.	242928.230	841903.950
40.	242927.920	841903.330
41.	242927.670	841902.080
42.	242926.490	841897.900
43.	242925.630	841895.020
44.	242893.150	841900.150
45.	242890.630	841900.460
46.	242888.590	841900.770
47.	242878.040	841902.430
48.	242865.090	841904.440
49.	242853.570	841906.250
50.	242843.000	841907.880
51.	242834.570	841908.840
52.	242817.670	841910.720
53.	242806.910	841911.950
54.	242795.630	841913.220
55.	242783.740	841914.530
56.	242781.480	841914.750
57.	242780.980	841912.620
58.	242817.730	841905.750
59.	242817.730	841901.370
60.	242817.730	841900.710
61.	242817.720	841897.390
62.	242817.720	841895.000
63.	242840.860	841894.210
64.	242853.970	841892.490
65.	242883.280	841888.550
66.	242917.240	841884.020
67.	242935.760	841881.600
68.	242937.900	841889.290
69.	242938.930	841892.800
70.	242939.420	841894.850
71.	242941.500	841902.420
72.	242943.270	841908.980

73.	243017.060	841889.780
74.	243038.180	841884.280
75.	243060.140	841878.650
76.	243075.380	841874.700
77.	243098.960	841868.440
78.	243118.950	841863.230
79.	243136.310	841858.650
80.	243156.930	841853.220
81.	243167.210	841850.480
82.	243191.760	841843.830
83.	243190.470	841837.080
84.	243195.510	841835.740
85.	243215.180	841830.580
86.	243222.610	841842.770
87.	243224.970	841846.470
88.	243230.840	841856.310
89.	243235.170	841863.460
90.	243241.750	841874.320
91.	243246.550	841882.060
92.	243247.690	841884.120
93.	243248.960	841886.120
94.	243249.880	841887.420
95.	243250.610	841888.880
96.	243260.480	841906.380
97.	243263.940	841911.730
98.	243267.110	841916.600
99.	243275.260	841929.210
100.	243283.850	841942.490
101.	243287.570	841948.160
102.	243291.130	841953.630
103.	243295.570	841960.500
104.	243304.550	841974.490
105.	243310.140	841982.930
106.	243313.010	841987.280
107.	243312.300	841987.790
108.	243317.070	841995.180
109.	243323.350	842004.810
110.	243330.980	842016.750
111.	243333.600	842020.780
112.	243338.880	842028.870
113.	243342.070	842033.910
114.	243348.970	842044.680
115.	243351.970	842049.330
116.	243357.170	842057.410
117.	243361.640	842064.250
118.	243367.850	842073.750

119.	243371.790	842079.850
120.	243376.450	842087.110
121.	243381.550	842094.850
122.	243387.290	842103.710
123.	243393.870	842113.920
124.	243399.840	842123.130
125.	243402.330	842126.940
126.	243404.700	842130.690
127.	243406.770	842133.890
128.	243410.900	842140.170
129.	243417.150	842150.070
130.	243420.930	842155.840
131.	243470.326	842207.786
132.	243472.370	842212.269
133.	243478.183	842225.020
134.	243483.748	842283.914
135.	243485.467	842302.113
136.	243500.632	842462.611
137.	243442.050	842457.450
138.	243436.750	842456.990
139.	243391.140	842453.040
140.	243281.050	842443.680
141.	243245.680	842440.780