

A K O R M Á N Y

rendelete

**a Károli Gáspár Református Egyetem beruházásával összefüggő közigazgatási hatósági
ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló
577/2023. (XII. 18.) Korm. rendelet módosításáról**

[1] A Kormány célja, hogy a beruházás egyediségére tekintettel lehetővé tegye a Károli Gáspár Református Egyetem Allam- és Jogtudományi Karának, valamint a Bölcsészet- és Társadalomtudományi Kar Pszichológiai Intézetének Budapest IX. kerületében történő elhelyezését szolgáló nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás terv szerinti, egységesebb eljárási rendben történő megvalósítását.

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

1. §

A Károli Gáspár Református Egyetem beruházásával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 577/2023. (XII. 18.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) a következő 9/A. §-sal egészül ki:

„9/A. § (1) A Beruházás esetében az 1. § (1) bekezdésében megjelölt ingatlanokra és az azokból telekalakítással kialakításra kerülő ingatlanokra a beépítés és a telekalakítás egyedi szabályait, valamint az egyedi építési követelményeket a (2) bekezdés állapítja meg azzal, hogy

- a)* a hatályos településrendezési terv, illetve a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) előírásait a (2)–(4) bekezdésben foglalt eltéréssel kell alkalmazni, és
- b)* ha a hatályos településrendezési terv, illetve a TÉKA a beépítés (2)–(4) bekezdésben meghatározott sajátos szabályával ellentétes vagy azzal nem összeegyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési tervet, illetve a TÉKA-t nem lehet alkalmazni.

(2) A Beruházással érintett ingatlanokra vonatkozó sajátos építési szabályok és egyedi építési követelmények:

- 1. új épület építése esetén a meglévő szomszédos épület, illetve épületek párkánymagasságához +/- 3,0 méteres eltéréssel kell csatlakozni,

2. a legnagyobb általános szintterület a meglévő épület átépítése, emeletráépítés, bővítés, valamint új épület létesítése esetén $6,0 \text{ m}^2/\text{telek m}^2$,
3. a legnagyobb parkolóterület a meglévő épület átépítése, emeletráépítés, bővítés esetén, valamint új épület létesítése esetén $4,0 \text{ m}^2/\text{telek m}^2$,
4. a meglévő épületek szintmagasságaihoz igazított tanterem vagy foglalkoztató belmagassága kevesebb is lehet, mint 3,0 méter, abban az esetben, ha a helyiség mesterséges szellőzéssel ellátott, de a belmagasságnak ebben az esetben is el kell érnie a 2,7 métert,
5. a TÉKA 5. melléklete szerint meghatározott kerékpár és motorkerékpár várakozóhelyek legalább 50%-ának elhelyezését kell biztosítani,
6. a TÉKA 85. § (8) bekezdése szerint kell az ajtó beépítését tervezni és megvalósítani azzal, hogy az ajtó nyitásirányába eső használati szabad terület mérete minimum $1,60 \times 1,60$ méter,
7. a TÉKA 87. § (6) bekezdését úgy kell alkalmazni, hogy a kiürítési útvonalba eső lépcsők közül összesen egy darab lépcsőnek kell alkalmasnak lennie akadálymentes használatra $1,50$ méter szabad karszélességgel.

(3) A Beruházás esetében a közterület alá történő benyúlás mértéke maximum $3,0$ méter lehet, ha a tervdokumentációval igazolható, hogy az nem veszélyezteti a közműszolgáltatók közműveinek műszaki állapotát, biztonságát, üzemeltetését, rendeltetésszerű használatát és karbantarthatóságát, valamint lehetővé teszi esetleges áthelyezésüket, és biztosítja a közútkezelő érvényes előírásait, érdekeit.

(4) A 36847 helyrajzi számon elhelyezkedő Markusovszky tér

a) területét minimum 50 %-os zöldfelülettel szükséges kialakítani és fenntartani,

b) fejlesztése során a számított zöldtérfogat egyenértékűségnek a Beruházás megvalósulása után a műszaki átadás-átvétel időpontjától számított tizedik évben kell megfelelnie a védendő és a telepített növényzet telepítéstől továbbfejlődött zöldtérfogatának.”

2. §

Az R. a következő 12. §-sal egészül ki:

„12. § (1) E rendeletnek a Károli Gáspár Református Egyetem beruházásával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 577/2023. (XII. 18.) Korm. rendelet módosításáról szóló .../2025. (.....) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr1.) megállapított 9/A. §-át, továbbá módosított 1. § (1) bekezdését, 3. § (2) bekezdését és 9. § (2) bekezdését a Módr1. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

(2) A Beruházás esetében a 2025. július 1. napját megelőzően indult építési engedélyezési eljárások (e § alkalmazásában a továbbiakban: alapeljárások) alapján 2025. június 30. napját követően kiadott és véglegessé vált építési engedély módosítására irányuló építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokban az alapeljárásokra vonatkozó, azokban alkalmazandó településrendezési és építési követelmények – a 9/A. §-ban foglalt eltérésekkel – az irányadóak.”

3. §

Az R.

- a) 1. § (1) bekezdésében a „36840/8” szövegrész helyébe a „36840/8 és a 36847” szöveg,
- b) 3. § (2) bekezdésében a „Budapest Főváros Kormányhivatalát” szövegrész helyébe az „a Pest Vármegyei Kormányhivatalt” szöveg,
- c) 9. § (2) bekezdésében a „Beruházással érintett ingatlanokra” szövegrész helyébe a „Beruházással érintett, Budapest IX. kerület belterület 36840/8 helyrajzi számú ingatlanra” szöveg

lép.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Orbán Viktor s.k.
miniszterelnök