

A K O R M Á N Y

rendelete

Rákosrendező állomás területének vegyes célú ingatlanfejlesztésével összefüggő építési beruházások kiemelt beruházássá és a kiemelt beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról

[1] A Kormány célja Rákosrendező állomás területén megvalósuló állami közmű- és infrastruktúra-fejlesztések, valamint nem állami beruházás keretében megvalósuló vegyes célú ingatlanfejlesztésének támogatása, így indokolt a fejlesztés kiemelt beruházássá nyilvánítása, valamint a beruházással érintett ingatlannal összefüggésben sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények meghatározása.

[2] A Kormány a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (2) bekezdés a), c), d) és f) pontjában,
a 4. § (5) bekezdése tekintetében a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 198. § (1) bekezdés 3. pontjában,
az 5. § tekintetében a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 198. § (1) bekezdés 9. pontjában
kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Kormány a 2024. évi XXI. törvénnyel kihirdetett, a Magyarország Kormánya és az Egyesült Arab Emírségek Kormánya közötti gazdasági együttműködésről szóló megállapodás 3. cikkében megállapított, Rákosrendező állomás területén megvalósítandó vegyes célú ingatlanfejlesztés érdekében a (2) bekezdésben foglalt ingatlanokon a fejlesztés megvalósításához szükséges, illetve azzal összefüggő, azt kiszolgáló beruházások összességét – ideértve a közterületi, infrastruktúra- és közműberuházásokat is – (a továbbiakban együtt: Beruházás) kiemelt beruházássá, az 1. mellékletben felsorolt közigazgatási hatósági ügyeket kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánítja.

(2) A Beruházás helyszíne Budapest XIV. kerület, belterület 29834/10, 29834/13, 29841, 29972, 29973/182, 29862 és a Budapest XIII. kerület, belterület 26084/3 helyrajzi számú ingatlanok, valamint ezen ingatlanokból telekalakítási eljárásban hozott, véglegessé vált döntés alapján kialakított ingatlanokat érintik.

(3) Az (1) bekezdés alkalmazásában a Beruházással összefüggőnek kell tekinteni mindazokat a közigazgatási hatósági ügyeket, amelyek

a) a Beruházás előkészítéséhez, megvalósításához, használatbavételéhez és üzemeltetéséhez szükségesek, vagy

b) a Beruházáshoz közvetlenül kapcsolódó, a (2) bekezdés szerinti ingatlanok megközelítését, működését és városképi illeszkedését segítő – magasépítési, mélyépítési, közterület- és zöldfelület-rendezési, útépítési, közműcsatlakozási és -fejlesztési, valamint azokkal közvetlenül összefüggő – munkákkal kapcsolatosak.

(4) A (2) bekezdés szerinti ingatlanok tekintetében településrendezési feladatok megvalósítása, végrehajtása érdekében építési, telekalakítási és változtatási tilalom nem alkalmazható.

(5) A (2) bekezdés szerinti ingatlanok, azok egyes elemei, illetve az azokon álló épületek vonatkozásában újonnan helyi védelmet megállapítani nem lehet.

(6) A (2) bekezdés szerinti ingatlanok tekintetében a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 76. § (7) bekezdése szerinti szabályokat nem kell alkalmazni.

2. §

(1) Az 1. § (2) bekezdése szerinti ingatlanok beépítési szabályait és építési követelményeit a (2)–(4) bekezdés állapítja meg, azzal, hogy

a) a hatályos településrendezési tervek és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK), valamint a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) előírásait a (2)–(4) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni, és

b) ha a hatályos településrendezési terv és az OTÉK vagy TÉKA a beépítés (2)–(4) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal össze nem egyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési tervet és az OTÉK-ot vagy TÉKA-t nem lehet alkalmazni.

(2) A Budapest XIV. kerület 29834/10, 29834/13, 29841, 29972, 29973/182 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó sajátos beépítési szabályok és építési követelmények:

a) az épület legmagasabb pontja, valamint az OTÉK szerinti beépítési magasság és a TÉKA szerinti párkánymagasság legfeljebb 90 méter,

b) a legkisebb kialakítható telek mérete 1000 m²,

c) az építési hely az érintett ingatlanok teljes területe,

d) a felülepített területen a többszintű területhasználat megengedett,

e) a szintterületi mutatók értéke nem korlátozott,

f) a beépítési sűrűség nem korlátozott,

g) a telkek terepszint alatti és terepszint feletti legnagyobb beépítettsége 100%,

h) a területen elhelyezhető lakó, iroda, igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szállás jellegű, egészségügyi, szociális, óvoda, bölcsőde, oktatási, nevelési, kulturális, közösségi szórakoztató, sport, szabadidő, rekreációs, hitéleti, kézműipari, nem üzemi technológiájú kutatás-fejlesztés, parkolóház, közösségi közlekedést kiszolgáló, a terület működéséhez és működtetéséhez szükséges egyéb rendeltetések, önálló rendeltetési egységek, infrastrukturális épületek, geotermikus erőmű.

(3) Az 1. § (2) bekezdésében meghatározott ingatlanok tekintetében

a) a Beruházással összefüggésben megvalósuló építmények között nem kell telepítési távolságot tartani,

b) az építmények a telekhatárokon is csatlakozhatnak egymáshoz, valamint a telkek egymással közös telekhatárán átnyúló módon is elhelyezhető építményrész,

c) az átnyúló épületek helyiségei valamennyi szinten összenyithatók,

d) országos törzshálózati vasúti pálya, valamint egyéb környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti üzemi létesítmény esetében a TÉKA szerinti védőtávolságon belül építmény – az ágazati jogszabályokban foglalt követelmények szerint – elhelyezhető.

(4) A Beruházással összefüggésben megvalósuló építményekkel kapcsolatban a kialakítandó parkolóhelyek száma nem korlátozott.

3. §

A Kormány az 1. § (1) bekezdése szerinti kiemelt jelentőségű ügyekben koordinációs feladatokat ellátó főispánként a Budapest Főváros Kormányhivatalát vezető főispánt jelöli ki.

4. §

(1) A Beruházással összefüggésben előzetes régészeti dokumentáció készítése nem szükséges, ha a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (2) bekezdésében foglalt feltételeknek megfelelő örökségvédelmi hatástanulmány a Beruházáshoz köthetően már rendelkezésre áll.

(2) Ha az (1) bekezdés szerinti dokumentum nem áll rendelkezésre, egyszerűsített előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni.

(3) A Beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyekre vonatkozó ügyintézési határidő – az előzetes vizsgálati eljárás és a környezeti hatásvizsgálati eljárás, a természetvédelmi hatósági eljárás, a vízügyi és vízvédelmi, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény szerinti veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésre vonatkozó katasztrófavédelmi engedélyezési eljárások kivételével, vagy ha jogszabály rövidebbet nem állapít meg – harminc nap.

(4) A Beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyekben a szakhatósági eljárásra vonatkozó ügyintézési határidő – a környezetvédelmi és természetvédelmi szakhatóság eljárása, a vízügyi és vízvédelmi, valamint iparbiztonsági szakhatósági eljárások kivételével, vagy ha jogszabály rövidebbet nem állapít meg – tizenöt nap.

(5) Amennyiben a Beruházás során tervpályázati eljárás lefolytatására kerül sor, a bírálóbizottság elnökét és szükség szerint társelnökét Budapest Főváros Önkormányzata jelöli ki, azonban az országos főépítészt vagy az általa kijelölt személyt a bíráló bizottságba az urbanisztikai és építészeti minőség biztosítása érdekében tagként be kell vonni.

5. §

A Beruházás előkészítésére és megvalósítására irányuló közbeszerzési eljárásoknál az építető – az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 14. § (2) bekezdés b) pontja alapján – indokolási kötelezettség nélkül dönthet az R. 14. § (1) bekezdés b) pontja szerinti eljárási forma alkalmazása mellett.

6. §

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Orbán Viktor s.k.
miniszterelnök

A Beruházások megvalósításával összefüggő, kiemelt ügyé nyilvánított közigazgatási hatósági ügyek

1. építésügyi hatósági engedélyezési és tudomásulvételi eljárások,
2. örökségvédelmi hatósági engedélyezési és bejelentési eljárások,
3. környezetvédelmi hatósági eljárások,
4. természetvédelmi hatósági eljárások,
5. útügyi hatósági eljárások,
6. vasúti és szalagpálya hatósági engedélyezési eljárás,
7. vízügyi és vízvédelmi hatósági engedélyezési eljárások,
8. mérésügyi és műszaki biztonsági hatósági engedélyezési eljárások,
9. a műszaki biztonsági hatóság hatáskörébe tartozó sajátos építményszíntípusokra vonatkozó építésügyi hatósági engedélyezési eljárások,
10. villamosenergia-ipari tevékenységek végzéséhez szükséges hatósági engedélyezési eljárások,
11. ingatlan-nyilvántartással összefüggő hatósági eljárások,
12. telekalakításra irányuló hatósági eljárások,
13. területrendezési hatósági eljárások,
14. földmérési hatósági eljárások,
15. talajvédelmi engedélyezésre irányuló hatósági eljárások,
16. hírközlési hatósági eljárások,
17. bányahatósági engedélyezési eljárások,
18. tűzvédelmi hatósági eljárások,
19. élelmiszerlánc-felügyeleti eljárás,
20. közegészségügyi hatósági eljárások,
21. erdészeti hatósági eljárások,
22. a közterületen és belterületen lévő fás szárú növények kivágásával és pótlásával kapcsolatos hatósági engedélyezési eljárások,
23. földvédelmi hatósági eljárások,
24. veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésre vonatkozó iparbiztonsági engedélyezési eljárások,
25. azok az 1–24. pontban nem szereplő közigazgatási hatósági engedélyezési eljárások, amelyek a Beruházások megvalósításához, használatbavételéhez és üzemeltetésének beindításához szükségesek,
26. az 1–25. pontban felsorolt ügyfajtákban kiadott hatósági döntések módosítására irányuló hatósági eljárások.