

A K O R M Á N Y

rendelete

az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet, valamint a munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 23/2018. (II. 20.) Korm. rendelet módosításáról

[1] A Kormány célja a Budapest IV. kerületében sport- és kulturális célból megvalósuló labdarúgó stadion fejlesztése, valamint nem állami beruházás keretében megvalósuló vegyes célú ingatlanfejlesztésének elősegítése, így indokolt a fejlesztés kiemelt beruházássá nyilvánítása, valamint az építési beruházással érintett ingatlannal összefüggésben sajátos településrendezési és építési követelmények meghatározása.

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

1. §

Az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) a következő 4/K. §-sal egészül ki:

„4/K. § (1) A 2. mellékletben foglalt táblázat B:140 mezőjében megjelölt ingatlanokra a sajátos településrendezési és építési követelményeket a (2)-(7) bekezdés állapítja meg, azzal, hogy

a) a hatályos településrendezési tervet és az OTÉK, valamint a TÉKA előírásait a (2)-(7) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni, és

b) ha a hatályos településrendezési terv és az OTÉK vagy TÉKA a beépítés (2)-(7) 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 2. mellékletben foglalt táblázat B:140 mezőjében megjelölt ingatlanokra alkalmazandó sajátos településrendezési és építési követelmények a következők:

- a) a kialakítható telek legkisebb területe nem korlátozott,
- b) az építési hely az érintett ingatlanok teljes területe,
- c) az ingatlanokon nyitott vagy részben fedett gépkocsilehajtó létesíthető,
- d) az ingatlanok feltárásához szükséges kapubehajtók száma és szélessége nem korlátozott,
- e) ha az ingatlan több közterülettel is határos, a gépjárművel való kiszolgálást biztosító új kapubehajtót az erre alkalmas közterületről kell biztosítani,
- f) az ingatlanoknak a terepszint alatt beépíthető területét és a terepszint feletti területét nem szükséges közhasználat céljára fenntartani és megnyitni, az ingatlanok vonatkozásában közcélú parkolóhely vagy más járműtároló létesítésére és fenntartására irányuló kötelezettség nem áll fenn, és
- g) az általános rendeltetések elhelyezésére meghatározott szintterületi mutató értékeket az építési övezetben az (5)-(7) bekezdés szerint elhelyezhető rendeltetések és az ezekhez szükséges parkoló rendeltetések kialakítására is igénybe lehet venni.

(3) A 2. mellékletben foglalt táblázat B:140 mezőjében megjelölt ingatlanok tekintetében településrendezési feladatok megvalósítása, végrehajtása érdekében megállapított építési, telekalakítási és -változtatási tilalom nem alkalmazható.

(4) A 2. mellékletben foglalt táblázat B:140 mezőjében megjelölt ingatlanok, azok egyes elemei, illetve az azokon álló épületek vonatkozásában e rendelkezés hatálybalépését követően újonnan helyi védelmet megállapítani nem lehet.

(5) A 2. mellékletben foglalt táblázat 140. sora szerinti beruházás kapcsán a 2. mellékletben foglalt táblázat B:140 mezőjében megjelölt ingatlanok területéből a 17. melléklet 1. pontjában EOVS koordinátákkal lehatárolt I. zónára vonatkozóan a sajátos településrendezési és építési követelmények a következők:

- a) az ingatlanon elhelyezhető nagy kiterjedésű sportolási célú terület, valamint sport, intézményi, iroda, kereskedelmi, vendéglátás rendeltetésű építmények,
- b) a terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 65%,
- c) a terepszint feletti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 45%,
- d) a parkolási szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke $0,3 \text{ m}^2/\text{m}^2$,
- e) az általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke $1,0 \text{ m}^2/\text{m}^2$,
- f) a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 40%,
- g) az épület legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 35 métert, egyéb magasságra vonatkozó korlátozás nincsen,
- h) a beruházással érintett építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához szükséges, a TÉKA 59. és 60. §-a szerint elhelyezendő személygépkocsik, kialakítandó kerékpártárolók, létesítendő autóbusz várakozóhelyek számát a következő eltérésekkel kell meghatározni:
 - ha) egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani minden megkezdett 45 férőhely után,
 - hb) egy kerékpár elhelyezését kell biztosítani minden megkezdett 150 férőhely után,
 - hc) egy autóbusz várakozó helyet kell létesíteni minden megkezdett 5 500 férőhely után,
 - i) a beépített területbe nem kell beszámítani az átriumot, a fedett udvart, az előtetőt, a legalább három oldalról nyitott fedett területet,
 - j) a beruházás keretében megvalósuló sportlétesítmények sportpályáinak biológiailag aktív zöldfelületeit a megengedett legkisebb zöldfelületbe 100%-os értéken be lehet számítani,
 - k) a területen kötelezően kialakítandó zöld védősáv vagy zóna nem létesítendő,
 - l) a telek természetes terepszintje tartós vagy végleges kialakítással legfeljebb 7 méterrel

változtatható meg, és

m) a kijelölt zónában magánút kialakítása nem kötelező.

(6) A 2. mellékletben foglalt táblázat 140. sora szerinti beruházás kapcsán a 2. mellékletben foglalt táblázat B:140 mezőjében megjelölt ingatlanok területéből a 17. melléklet 2. pontjában EOY koordinátákkal lehatárolt II. zónára vonatkozóan a sajátos településrendezési és építési követelmények a következők:

- a) az ingatlanon elhelyezhető nagy kiterjedésű sportolási célú terület, valamint sport, intézményi, iroda, kereskedelmi, vendéglátás, szállás és lakó rendeltetés,
- b) a terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 75%,
- c) a terepszint feletti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 35%,
- d) a parkolási szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke $0,6 \text{ m}^2/\text{m}^2$,
- e) az általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke $1,35 \text{ m}^2/\text{m}^2$,
- f) a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 20%,
- g) az épület legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 22 métert, egyéb magasságra vonatkozó korlátozás nincsen,
- h) a beruházás keretében megvalósuló sportlétesítmények sportpályáinak biológiailag aktív zöldfelületeit a megengedett legkisebb zöldfelületbe 100%-os értéken be lehet számítani,
- i) a területen kötelezően kialakítandó zöld védősáv vagy zóna nem létesítendő, és
- j) az EOY koordinátákkal lehatárolt II. zónában lakó rendeltetésű épület és a lakó rendeltetéshez kapcsolódó egyéb funkciójú épület is elhelyezhető, azzal, hogy
- ja) összesen $25\,516 \text{ m}^2$ általános szintterület létesíthető, és
- jb) az elhelyezhető lakások száma és méretezése nem korlátozott.

(7) A 2. mellékletben foglalt táblázat 140. sora szerinti beruházás kapcsán a 2. mellékletben foglalt táblázat B:140 mezőjében megjelölt ingatlanok területéből a 17. melléklet 3. pontjában EOY koordinátákkal lehatárolt III. zónára vonatkozóan a sajátos településrendezési és építési követelmények a következők:

- a) az ingatlanon elhelyezhető intézményi, iroda, kereskedelmi, valamint vendéglátó rendeltetés,
- b) a terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 80%,
- c) a terepszint feletti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 50%,
- d) a parkolási szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke $0,8 \text{ m}^2/\text{m}^2$,
- e) az általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke $1,6 \text{ m}^2/\text{m}^2$,
- f) a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 20%,
- g) az épület legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 15 métert, egyéb magasságra vonatkozó korlátozás nincsen,
- h) a beépített területbe nem kell beszámítani az átriumot, a fedett udvart, az előtetőt, a legalább három oldalról nyitott fedett területet,
- i) a területen kötelezően kialakítandó zöld védősáv vagy zóna nem létesítendő, és
- j) a telken szálláshely és kollégium funkciót magába foglaló épület is építhető.”

2. §

Az R. a következő 168. §-sal egészül ki:

„168. § E rendeletnek az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet, valamint a munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 23/2018. (II. 20.) Korm. rendelet módosításáról szóló .../2025. (.....) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr160.) megállapított 4/K. §-át, 2. mellékletében foglalt táblázat 140. sorát és 17. mellékletét, módosított 1. § (2a) bekezdését, 3. § (4) és (6) bekezdését a Módr160. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.”

3. §

- (1) Az R. 2. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.
- (2) Az R. a 2. melléklet szerinti 17. melléklettel egészül ki.

4. §

Az R.

- a) 1. § (2a) bekezdésében a „66. és 127. sora” szövegrész helyébe a „66., 127. és 140. sora” szöveg,
- b) 3. § (4) bekezdésében a „122. és 127. sora” szövegrész helyébe a „122., 127. és 140. sora” szöveg,
- c) 3. § (6) bekezdésében a „95. és 122. sora” szövegrész helyébe a „95., 122. és 140. sora” szöveg lép.

5. §

Hatályát veszti a munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 23/2018. (II. 20.) Korm. rendelet 1. mellékletében foglalt táblázat 7-9. sora.

6. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Orbán Viktor s.k.
miniszterelnök

Az R. 2. mellékletében foglalt táblázat a következő 140. sorral egészül ki:

	(A	B	C
1	<i>A beruházás megnevezése</i>	<i>A beruházás megvalósításának helyszíne</i>	<i>Koordinációra kijelölt főispán)</i>
140.	Budapest, Újpest FC Labdarugó Stadion, sportpark és edzőközpont, illetve sport-, és vegyes célú ingatlanfejlesztés	Budapest IV. kerület belterület 75100/2, 75100/6, 75100/7, 75100/4, 75100/5, 75103/4, 75099, 75098 helyrajzi számú ingatlanok.	Budapest Főváros Kormányhivatalát vezető főispán

„17. melléklet a 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelethez

A 2. mellékletben foglalt táblázat B:140 mezőjében szereplő ingatlanok területén a zónák területi lehatárolása a terület határpontjainak Egységes Országos Vetületi Rendszerben megadott koordinátaival

1. I. zóna EOVS koordináták szerint:

	A	B	C
1.	Töréspontok számozása	EOVS Y	EOVS X
2.	1	654 542,760	247 513,006
3.	2	654 373,700	247 232,100
4.	3	654 353,830	247 196,780
5.	4	654 372,880	247 189,730
6.	5	654 459,140	247 141,320
7.	6	654 600,770	247 061,610
8.	7	654 600,650	247 061,400
9.	8	654 609,570	247 056,240
10.	9	654 606,460	247 050,410
11.	10	654 690,670	247 002,330
12.	11	654 729,360	247 067,560
13.	12	654 767,736	247 132,454
14.	13	654 809,449	247 202,790
15.	14	654 802,170	247 206,400
16.	15	654 817,760	247 258,590
17.	16	654 842,160	247 340,200
18.	17	654 816,789	247 348,600
19.	18	654 838,770	247 415,050
20.	19	654 746,680	247 445,520

2. II. zóna EOVS koordináták szerint:

	A	B	C
1.	Töréspontok számozása	EOVS Y	EOVS X
2.	1	654 347,280	247 577,700
3.	2	654 269,300	247 419,460
4.	3	654 234,030	247 347,650
5.	4	654 224,155	247 327,537
6.	5	654 264,430	247 304,880
7.	6	654 261,120	247 299,020
8.	7	654 373,700	247 232,100
9.	8	654 542,760	247 513,006

3. III. zóna EOY koordináták szerint:

	A	B	C
1.	Töréspontok számozása	EOV Y	EOV X
2.	1	654 838,770	247 415,050
3.	2	654 816,789	247 348,600
4.	3	654 842,160	247 340,200
5.	4	654 817,760	247 258,590
6.	5	654 802,170	247 206,400
7.	6	654 809,449	247 202,790
8.	7	654 767,736	247 132,454
9.	8	654 729,360	247 067,560
10.	9	654 766,680	247 046,360
11.	10	654 781,900	247 037,710
12.	11	654 804,580	247 023,550
13.	12	654 835,920	247 006,779
14.	13	654 840,720	247 004,210
15.	14	654 860,730	247 079,420
16.	15	654 877,810	247 144,390
17.	16	654 874,500	247 159,660
18.	17	654 869,920	247 162,700
19.	18	654 878,660	247 233,610
20.	19	654 879,070	247 238,300
21.	20	654 881,860	247 281,590
22.	21	654 882,530	247 326,830
23.	22	654 884,740	247 337,500
24.	23	654 891,550	247 366,680
25.	24	654 895,060	247 380,190
26.	25	654 882,680	247 402,920

”