

A K O R M Á N Y

rendelete

a 71-es számú Budapest-Vác-rátót-Vác vasútvonalat érintő fejlesztés kiemelt beruházássá, és a kiemelt beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint a vasútvonal kül- és belterületi nyomvonalának, egyedi építési követelményeinek megállapításáról

[1] A Kormány célja a 71-es számú Budapest-Vác-rátót-Vác vasútvonal előkészítéséhez és megvalósításához szükséges beruházások kiemelt beruházássá nyilvánítása, amelyek a magyar építészetéről szóló törvény értelmében közcélú kiemelt beruházásnak minősülnek, valamint a beruházásokhoz kapcsolódó nyomvonal-kijelölés és az egyedi építési követelmények meghatározása.

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

1. §

A Kormány kiemelt beruházássá nyilvánítja a 71-es számú Budapest-Vác-rátót-Vác vasútvonal előkészítéséhez és megvalósításához szükséges beruházásokat (a továbbiakban együtt: Beruházás).

2. §

(1) A Beruházás kül- és belterületi szakasza nyomvonalát meghatározó tengelypontok Egységes Országos Vetületi Rendszer (a továbbiakban: EOVR) koordinátáit és a WGS'84 földrajzi (GPS) (a továbbiakban: WGS'84) koordinátáit a *1. mellékletben* foglalt táblázat határozza meg, azzal, hogy az EOVR és a WGS'84 koordináták közötti eltérés esetén a tengelypontok EOVR koordinátái tekintendők irányadónak.

(2) A nyomvonal határát meghatározó pontok tengelypontoktól mért távolsága alszakaszonként az *1. mellékletben* foglalt táblázat P1 pont szám sorában meghatározott ponttól a P6211. pont szám sorában meghatározott pontig tart.

(3) A Beruházás kül- és belterületi szakaszának nyomvonala a tengelypontokban a vasút tengelyére merőlegesen, a (2) bekezdésben meghatározott távolságban felvett pontok és a végpontoktól számított, a (2) bekezdésben meghatározott távolsággal egyező sugarú félkör által meghatározott terület, a területsáv.

(4) Az e rendelettel megállapított nyomvonal területsávjával érintett ingatlanok helyrajzi számait a *2. mellékletben* foglalt táblázat tartalmazza.

3. §

(1) A Kormány kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánítja azokat a 3. mellékletben meghatározott közigazgatási hatósági ügyeket, amelyek a 2. mellékletben foglalt táblázat szerinti ingatlanokon, valamint az ezen ingatlanokból a telekalakítási eljárásban hozott döntés véglegessé válását követően kialakított ingatlanokon megvalósuló Beruházással függenek össze.

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

- a) a Beruházás előkészítéséhez, megvalósításához, használatbavételéhez, üzemeltetésének beindításához, üzemeltetéséhez szükségesek,
- b) a Beruházáshoz közvetlenül kapcsolódó különösen útépitési, közműcsatlakozási és -fejlesztési munkákra vonatkozóan,
- c) a Beruházással összefüggésben megvalósítandó fejlesztési munkákhoz kapcsolódnak.

(3) A Beruházás keretében építendő, az általános építésügyi hatóság hatáskörébe tartozó építmények tekintetében az (1) bekezdés szerinti hatósági ügyekben a 2. mellékletben foglalt táblázat szerinti ingatlanok telkét rendezettnek kell tekinteni abban az esetben is, ha a telek kialakítása végleges telekalakítási engedéllyel még nem történt meg.

4. §

(1) A Kormány az 3. § szerinti kiemelt jelentőségű ügyekben koordinációs feladatokat ellátóként a Pest Megyei Kormányhivatalt vezető kormány megbízottat jelöli ki.

(2) A Kormány a 3. melléklet 22. pontja szerinti közigazgatási hatósági ügyben eljáró hatóságként a Pest Megyei Kormányhivatalt jelöli ki.

5. §

(1) A (2) bekezdésben foglaltak kivételével a Beruházás esetében az Országos Építészeti Tervtanács jár el, külön településképi szakmai konzultációnak nincs helye, és településképi véleményezési eljárást nem kell lefolytatni.

(2) A Beruházással összefüggő közcélú nyomvonalas építmények tekintetében

- a) településképi véleményezési eljárást nem kell lefolytatni,
- b) településképi bejelentési eljárásnak nincs helye,
- c) településképi-védelmi tájékoztatást és szakmai konzultációt nem kell lefolytatni,
- d) építészeti-műszaki tervtanácsi véleményt nem kell beszerezni,
- e) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 55. §-a szerinti közterület-alakítási terv készítésének és alkalmazásának nincs helye.

(3) A 2. melléklet szerinti ingatlanok, valamint az ezen ingatlanokból a telekalakítási eljárásban hozott döntés véglegessé válását követően kialakított ingatlanok tekintetében változtatási tilalom, valamint telekalakítási és építési tilalom nem alkalmazható.

6. §

A 3. melléklet szerinti közigazgatási hatósági ügyekben hirdetményi úton történő közlés esetén a döntés közlésének napja a hirdetmény kifüggesztését követő nap.

7. §

(1) A 2. mellékletben foglalt táblázat szerinti ingatlanokra a beépítés szabályait és az egyedi építési követelményeket a (2) bekezdés állapítja meg, azzal, hogy

- a) a hatályos területrendezési és 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) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni,
- b) ha a hatályos területrendezési és településrendezési terv vagy az OTÉK, illetve a TÉKA a beépítés (2) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal nem összeegyeztethető előírást tartalmaz, akkor a területrendezési és a településrendezési tervet és az OTÉK-ot, illetve a TÉKA-t nem kell alkalmazni.

(2) A 2. mellékletben foglalt táblázat szerinti ingatlanokon az OTÉK-ban, illetve a TÉKA-ban megengedett funkciók helyezhetők el az alábbi sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények alkalmazásával:

- a) a beépítés módja nem korlátozott,
- b) a Beruházással összefüggésben megvalósuló építmények között nem kell telepítési távolságot tartani, azok a telekhatárokon is csatlakozhatnak egymáshoz, továbbá a szomszédos vagy a már meglévő telephelyen lévő építményekhez is,
- c) a kialakítható ingatlanok legkisebb területe nem korlátozott, az ingatlanok nyeles, nyúlványos módon, valamint úszótelekként is kialakíthatók,
- d) az ingatlanokon irodai, ipari, oktatási, raktározási, kereskedelmi és szolgáltató, logisztikai rendeltetésű épületek, gyorsvasúti alagút, közlekedési létesítmények, országos- és helyi érdekű vasúti hálózatok, regionális gyorsvasutak építményei, vonalas infrastruktúra elemei, megállói és állomásai, műtárgyai, üzemi épületei, továbbá ezekhez kapcsolódó csapadékvíz elvezető rendszerek, közmű és hírközlési építmények, műtárgyak és kiszolgáló épületek korlátozás nélkül elhelyezhetők,
- e) az ingatlanon elhelyezhető épületek és rendeltetési egységek száma nem korlátozott,
- f) a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 0%,
- g) az ingatlanok közúti- és közműkapcsolatai szomszédos ingatlan igénybevételével is kialakíthatók,
- h) a Beruházással összefüggésben az ingatlanok természetes terepfelületét a teljes építési területen maximum 25 méterrel lehet megváltoztatni, támfalra vonatkozó magassági- és kialakítási megkötés nincs, támfal a jogi telekhatáron építhető, a támfal merevítését szolgáló szerkezet a terepszint alatt a szükséges mélységben közterület alá nyúlhat,
- i) a parkolóhelyek kialakításánál az építmények és önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához előírt, az OTÉK 4. számú melléklete 13.1.1. pontjában, illetve a TÉKA 4. melléklet I. pont 15.1. alpontjában meghatározott számú személygépkocsi-várakozóhely elhelyezését nem kell biztosítani,
- j) a Beruházással összefüggésben különösen az építési hely meghatározása, építmények elhelyezése, az elhelyezéshez szükséges méretű ingatlanok alakítása, kialakítása és zöldfelület kialakítása, valamint utak és magánutak létesítése a szabályozási terven jelölt szabályozási vonalra tekintet nélkül megengedett, azzal, hogy a szabályozási terven jelölt építési övezethatárokat és övezethatárok mentén telekhatárt nem kell kialakítani.

8. §

A Beruházással összefüggésben a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló kormányrendeletet azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a 2. mellékletben foglalt táblázat szerinti ingatlanokon lévő fás szárú növények kivágása esetén azok pótlásáról legkésőbb a használatbavételi eljárás iránti kérelem benyújtásának

időpontjáig kell gondoskodni, azzal, hogy a kivágott fák és cserjék pótlásának várható időpontját az arra vonatkozó kérelemben fel kell tüntetni.

9. §

Ha a *2. mellékletben* foglalt táblázat szerint ingatlanok helyrajzi száma e rendelet hatálybalépését követően változik meg, akkor a 3. § (1) bekezdésében foglaltakat valamennyi olyan új helyrajzi számmal rendelkező ingatlanra alkalmazni kell, amelyet a *1. mellékletben* foglalt táblázat szerinti nyomvonallal érintett területsáv érint.

10. §

A Beruházás tekintetében a 3. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott közigazgatási hatósági eljárásokra vonatkozó ügyintézési határidő – a környezetvédelmi, valamint természetvédelmi hatósági eljárások kivételével, illetve ha jogszabály rövidebb határidőt nem állapít meg – harminc nap.

11. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

12. §

E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

Budapest, 2026. október „ ”

Magyar Péter
miniszterelnök

1. melléklet a .../2026. (....) Korm. rendelethez

KÜLÖN MELLÉKLETBEN A NAGY TERJEDELMERE VALÓ TEKINTETTEL

2. melléklet a .../2026. (....) Korm. rendelethez

KÜLÖN MELLÉKLETBEN A NAGY TERJEDELMERE VALÓ TEKINTETTEL

A Beruházással összefüggő, kiemelt jelentőségű 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 építményszakmákra 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 Beruházás megvalósításához, használatbavételéhez és üzemeltetésének beindításához, valamint üzemeltetéséhez szükségesek,
26. az 1–25. pontban felsorolt ügyfajtákban kiadott hatósági döntések módosítására irányuló hatósági eljárások.

INDOKOLÁS

Ez az indokolás a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § (6) bekezdése, valamint a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (2) bekezdés b) pontja alapján a Magyar Közlöny mellékleteként megjelenő Indokolások Tárában közzétételre kerül.

A kormányrendelet célja a 71-es számú Budapest-Vácrátót-Vác vasútvonal előkészítéséhez és megvalósításához szükséges beruházások (a továbbiakban: Beruházások) kiemelt beruházássá nyilvánítása, valamint a Beruházásokhoz kapcsolódó nyomvonal-kijelölés és egyedi építési követelmények meghatározása, amelyek közcélú a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 193. § (6) bekezdése alapján közcélú kiemelt beruházásnak minősülnek. A kiemelt beruházássá nyilvánítás jogalapja a Méptv. 193. § (1) bekezdés b) pontja. A Beruházások az Integrált Közlekedésfejlesztési Operatív Program Plusz kiemelt projektjeinek megállapításáról szóló 1042/2024. (III.4) Korm. határozat alapján uniós forrás felhasználásával valósulnak meg.