

## K I V O N A T

Vecsés Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2022. január 18-án megtartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

**Tárgy:** Javaslat Vecsés Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2022. (...) önkormányzati rendelete megalkotására a Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér Helyi Építési Szabályzatáról

### 2/2022. (I.19.) önkormányzati rendelet

Vecsés Város Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja 2/2022. (I.19.) önkormányzati rendeletét Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér Helyi Építési Szabályzatáról.

(9 igen szavazat, egyhangú)

Szlahó Csaba sk.  
polgármester



Mohainé Jakab Anikó sk.  
jegyző

A kivonat hiteles:

Kapják:

  
2022. január 19.

**Vecses Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2/2022. (I.19.) önkormányzati rendelete a Budapest Liszt Ferenc  
Nemzetközi Repülőtér Helyi Építési Szabályzatáról**

Vecses Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 5. és 6. pontjaiban kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14/A. § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdése alapján a rendelet 9. melléklete szerinti államigazgatási szervek, valamint Vecses Város Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2017. (IV.26.) önkormányzati rendelete alapján az érintett partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**ELSŐ RÉSZ  
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

**I. Fejezet  
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

**1. A helyi építési szabályzat alkalmazása és hatálya**

1. § (1) Jelen helyi építési szabályzat (a továbbiakban: szabályzat) hatálya a Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér Vecses város közigazgatási területére eső különleges területére (a továbbiakban: Repülőtér, 029/132, 055, 059/3, 061/1, 072/3, 072/31, 072/32, 072/42, 072/43, 072/51, 072/53-/56, 0213, 0214/1, 0215/2-/7 helyrajzi számú területekre, illetve a későbbi esetleges telekalakítások után az ezen helyrajzi számokból kialakuló újabb telkek területére) terjed ki, melynek lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza.

(2) Az (1) bekezdésben lehatárolt területen az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK), továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) előírásait a szabályzatban foglaltakkal és a településképi rendelettel együtt kell alkalmazni.

(3) Jelen szabályzat mellékletei:

- a) 1. melléklet: Építési övezetek szabályozási határértékei
- b) 2. melléklet: Szabályozási Terv „SZT-1” és „SZT-2” rajzszámú szelvényei, M=1: 2.000 méretarányban

(4) Jelen szabályzat függelékei:

- a) 1.függelék: A kulturális örökség védelméről szóló törvény erejénél fogva védelem alatt álló, nyilvántartott régészeti lelőhelyek jegyzéke, melyeket a Szabályozási terv ábrázol
- b) 2. függelék: Védőterületek és védőtávolságok, korlátozások

## 2. Értelmező rendelkezések

### 2. § E rendelet alkalmazásában

1. airside: a Repülőtér szigorúan ellenőrzött területe, mely magában foglalja a repülőgépek mozgását és kiszolgálását biztosító területeket, illetve azon építményeket és épületrészeket, melyek csak a biztonsági ellenőrzésen átesett utasok és személyzet számára elérhetők;
2. cargo: légi-, közúti- és vasúti intermodalitást biztosító áruforgalmi létesítmény.
3. előtér (repülőgép előtér): a repülőgépek földi várakozó állásainak területe, amely általában teljes egészében burkolattal ellátott;
4. fő-gurulóutak hálózata: a futópályákkal párhuzamos meglévő és tervezett guruló utak, amelyek a futópálya küszöbök megközelítését szolgálják, valamint a két futópálya között meglévő kettős gurulóút, amelyek együttesen a Repülőtér fő-gurulóút hálózatát képezik;
5. fő rendeltetés szerinti épület: az övezetben meghatározott rendeltetéseknek megfelelő épület, amely egy vagy több rendeltetési egységet is tartalmazhat;
6. futópálya: a merevszárnyú repülőgépek fel és leszállásának földi pályái;
7. kiszolgáló, vagy egyéb guruló utak: a fő-gurulóút hálózathoz nem tartozó egyéb gurulóutak, amelyek az (repülőgép) előtereket megközelítik;
8. repülőtér munkaterülete: A Repülőtér beépítésre nem szánt egybefüggő területe, amely a futópályák, a fő- és kiszolgáló gurulóutak, az előterek, valamint ezek biztonsági területéből tevődik össze.
9. szintterületi mutató: az építési telken elhelyezhető, az összes építményszint bruttó alapterületének és a telek területének a viszonyszáma (épületszint-terület m<sup>2</sup>/telek m<sup>2</sup>). Az építményszintek bruttó területébe nem kell beleszámítani az épület 1,90 m-nél kisebb szabad belmagasságú területeit.
10. terminál: légiközlekedési utasforgalmi épület és kapcsolódó létesítményei.

### 3. A szabályozási terv és a szabályozás elemeinek alkalmazása

#### 3. § (1) A Szabályozási terv kötelező érvényű elemei és ezek alkalmazása:

- a) szabályozással érintett terület határa,
- b) szabályozási vonal,
- c) szabályozási szélesség,
- d) építési övezet/övezet határa,
- e) építési övezet/övezet jele,
- f) kötelező megszüntetés,
- g) tervezett belterületi határ,
- h) országos, vagy településszerkezeti jelentőségű út területe
- i) vízgazdálkodási terület,

#### (2) A Szabályozási Terv javasolt elemei:

- a) javasolt megszüntetés,
- b) jelentősebb meglévő és tervezett útvonalak tengelye,
- c) tervezett vasútvonal tengelye és helybiztosítása terepszint felett,
- d) tervezett vasútvonal tengelye és helybiztosítása terepszint alatt,
- e) tervezett vasúti megálló terepszint alatt,
- f) meglévő/tervezett kerékpárút vagy kerékpárosbarát nyomvonal,
- g) közforgalom számára megnyitandó repülőtéri területek,

#### (3) A Szabályozási Terv más jogszabály által elrendelt elemei:

- a) Országos ökológiai hálózat – ökológiai folyosó területe
- b) nyilvántartott régészeti lelőhely határa,
- c) Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér környezetében kijelölt zajgátló védőövezet - „B” jelű övezetének határa,

- d) Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér környezetében kijelölt zajgátló védőövezet - „C” jelű övezetének határa,
- e) alsó küszöbértékű veszélyes üzem területe,
- f) veszélyes üzem – belső veszélyességi zóna,
- g) veszélyes üzem – középső veszélyességi zóna,
- h) veszélyes üzem – külső veszélyességi zóna,
- i) Vecsés II. vízbázis hidrogeológiai „B” védőidom felszíni vetülete,
- j) belső kutak és 10 méteres védőtávolságuk,
- k) közlekedési- és közmű infrastruktúra elemek védőtávolsága/biztonsági sávja,
- l) Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdő,
- m) akadálykorlátozási síkok és magasságaik

(4) A Szabályozási Terv tájékoztató és alaptérképi elemei:

- a) közigazgatási határ,
- b) belterületi határ,
- c) földhivatali térképi elemek (jogi földrészlet határ, épület/építmény kontúrja, művelési ág határa, stb.),
- d) kiegészítő térképi elemek (burkolatok, kerítésvonal, geodéziailag nem bemért épület/építmény tájékoztató kontúrja, tervezett elemek, stb.),
- e) közműelemek helye, nyomvonala,

(5) A Szabályozási Terv a szabályzattal együtt alkalmazható. A Szabályozási Terv

- a) kötelező érvényű szabályozási elemeinek megváltoztatása e szabályzat módosításával történhet;
- b) más jogszabály által elrendelt elemei a vonatkozó jogszabályi előírások alapján kötelező érvényűek. Amennyiben az - a szabályzat hatályba lépését követően - megváltozik, és ezzel a szabályozási terven feltüntetett elemtől eltér, annyiban azt a vonatkozó jogszabályi előírások szerint kell figyelembe venni a szabályzat módosítása nélkül;
- c) tájékoztató és alaptérképi elemei nem kötelező érvényűek.

## II. Fejezet

### EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKSEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK

#### 4. Telekalakítás

4. § (1) A Repülőtéren telekalakítást kezdeményezni csak a jelen rendeletben meghatározott előírások és az általános országos előírások figyelembevételével lehet.
- (2) Övezet, építési övezet határa mentén nem kötelező telekhatárt alakítani.
- (3) A Repülőtér területén kialakításra kerülő belső utak számára nem szükséges önálló telket alakítani, amennyiben a megvalósításukra rendelkezésre áll a 2. mellékleten jelölt, vagy a 10. § (3) bekezdésben meghatározott helybiztosítás.
- (4) A közműellátást szolgáló mérnöki létesítmények, napelemparkok és egyéb közmű műtárgyak elhelyezése céljából bármely építési övezetben, vagy övezetben az előírásoktól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek is kialakítható.
- (5) A Repülőtéren nyeles (nyúlványos) telek nem alakítható ki.

### III. Fejezet AZ ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

#### 5. Általános beépítési előírások

5. § (1) Bármely épület, építmény csak a repülés és a légi járművek földi mozgásának biztonságát nem veszélyeztető módon létesíthető.
- (2) A közterületek, a magánutak felől az általánosan kialakítható legkisebb előkert mérete 10,0 m, mely a műszaki megvalósíthatóság érdekében, 0,0 méterre is csökkenthető.
- (3) Az önálló telekkel nem rendelkező belső utak 10. § (3) bekezdésben meghatározott minimális helybiztosítás szélétől az építési hely általános esetben 10,0 m-re kezdődik, mely a műszaki megvalósíthatóság érdekében, 0,0 méterre is csökkenthető.
- (4) Bármely ingatlanon az oldal- és hátsókert a magasabb szintű jogszabályokban meghatározottak szerint alakítható ki, de airside repülőtéri kapcsolat kialakítása esetén az oldal- és hátsókert mérete 0,0 m-re csökkenthető.
- (5) A Repülőtéren és annak környezetében kijelölt zajgátló védőövezetek területén elhelyezkedő építési övezetekben
- új épületek létesítése,
  - a zajgátló védőövezetek kijelölésekor már meglévő épületek engedélyköteles bővítése, átalakítása és
  - az épületek használatbavétele a repülőterek környezetében létesítendő zajgátló védőövezetek kijelölésének, hasznosításának és megszüntetésének szabályairól szóló jogszabály előírásai szerint történhet.
- (6) A Repülőtér területén új magasépítmény nem helyezhető el.
- (7) Az épület homlokzatfelületéhez hozzászámítandó építményrészek legmagasabb pontja a legnagyobb épületmagasság értékétől legfeljebb annak harmadával térhet el, kivéve, ha technológiai építményről van szó, mert ebben az esetben az eltérés mértéke – szükség esetén – ennél nagyobb is lehet.

#### 6. Az építési övezetek beépítésének alapvető szabályai

6. § Amennyiben egy telek egynél több építési övezetbe tartozik, a beépítési paraméterek számításánál és a beépítési feltételek meghatározásánál az övezethatár által elválasztott telekrészekre vonatkozó előírásokat külön-külön kell figyelembe venni.

#### 7. A zöldfelületek kialakítására vonatkozó általános előírások

7. § (1) A telek legkisebb zöldfelületi mértékének legalább felét, lehetőség szerint, egybefüggő felületként kell kialakítani.
- (2) A zöldfelület mértékébe nem számítható be a gépjármű-közlekedésre és álló jármű tárolására szolgáló felület.
- (3) Az egyes építési övezetekben meghatározott legkisebb zöldfelület mértéke szórt, gyephezagos és vízáteresztő burkolat alkalmazása esetén sem csökkenthető.
- (4) A területen bármely zöldfelület csak a repülés biztonságát nem veszélyeztető módon alakítható ki.

#### 8. A fásítás és növénytelepítés általános szabályai

8. § (1) Repülőtér területén a felszíni parkolók fásítását a légiforgalom biztonságának veszélyeztetése nélkül kell kialakítani.
- (2) Amennyiben a Repülőtér területén kialakításra kerülő felszíni parkolók fásítása légiforgalmi biztonsági okokból nem lehetséges, vagy az csak az országos szabályoktól eltérő

módon valósítható meg, akkor ennek tényét az önkormányzat felé jelezni és a lehetséges megoldásokat az önkormányzati főépítéssel egyeztetni szükséges.

(3) A növénytelepítést és fenntartást úgy kell végezni, hogy a telepített növényzet a légiközlekedést veszélyeztető nagytestű állat vagy madár élőhelyül ne szolgálhasson.

## IV. Fejezet KÖZLEKEDÉSI LÉTESÍTMÉNYEK

### 9. Légiközlekedés

9. § (1) A Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér meglévő két futópályás, egymástól függetlenül használható, és környezetkímélő repülésre is alkalmas rendszerét meg kell tartani.

(2) A fő-guruló úthálózat, valamint az előterek és megközelítő gurulóútjaik mindenkor ki kell elégítsék a biztonság, a forgalom és a környezetvédelem együttes követelményeit.

### 10. Közúti közlekedés

10. § (1) A közúthálózat elemeit és a Repülőtér belső úthálózatát egységes hálózatként szükséges kezelni és fejleszteni, melynek elemei:

- a) közutak,
- b) közforgalom elől el nem zárt magánutak/területek,
- c) közforgalom elől elzárt magánutak/területek.

(2) A közforgalom számára megnyitott repülőtéri területeken futó belső utakat a csatlakozó közúti gyűjtő- és kiszolgáló utakhoz kapcsolódva, azokkal egységes hálózatot alkotva szükséges kialakítani.

(3) A Repülőtér területét kiszolgáló belső utak – az előtereken kijelölt gépjármű közlekedésre igénybe vehető, közforgalom elől elzárt felületeket kivéve – az érvényben lévő közutakra, valamint magánutakra vonatkozó előírások alapján, a valós állapot szerint szükséges minimális helybiztosítás mellett alakíthatók ki.

(4) Zsákutcás kialakítás csak a belső kiszolgáló utak esetében lehetséges, amennyiben a valós használat szerinti minimálisan szükséges átmérőjű visszaforduló terület kapcsolódik az utca végéhez.

(5) A Repülőtér belső úthálózatához tartozó területeken az alábbi létesítmények helyezhetők el:

- a) a gépjármű közlekedés építményei,
- b) közművek létesítményei,
- c) a burkolatlan területeken zöldfelület, a 7. § (4) és 8. § (3) bekezdésekben foglaltak figyelembevételével,

(6) A vecsési Cargo bázis mellett futó telekhatár mentén, de a Repülőtér területén belül létesülő belső utat

a) amennyiben az út beleköt a régi ecseri úti felüljárónál tervezett új külön szintű közúti csomópontba, akkor azt a közforgalom számára megnyitott módon és a szomszédos területeken létesülő, kapcsolódó funkciójú létesítmények felől az útcsatlakozások lehetőségét biztosító módon kell kialakítani;

b) amennyiben az út a Repülőtér területén belül marad és csak a Repülőtér belső kiszolgálását biztosítva, nem köt bele a régi ecseri úti felüljárónál tervezett új külön szintű közúti csomópontba, akkor azt a közforgalom számára elzárt módon, a szomszédos területeken létesülő, kapcsolódó funkciójú létesítmények elől elzártan is ki lehet alakítani.

## 11. A magánutak létesítésének előírásai

11. § (1) Az építési telkek megközelítésére közforgalom elől el nem zárt, vagy közforgalom elől elzárt magánút is kialakítható.

(2) A közforgalom elől el nem zárt magánutat a hatályos ágazati szabványok szerint úgy kell kialakítani, mintha az közút lenne.

(3) A közforgalom elől elzárt magánút úgy alakítandó ki, hogy a biztonságos közlekedés feltételei, és a szükséges közművezetékek elhelyezése biztosítható legyen. Az így kialakított magánutat a tulajdonos köteles fenntartani, továbbá a magánút alatt létesülő, és az érintett ingatlanokat kiszolgáló közművezetékek kiépítéséről és karbantartásáról is a magánút tulajdonosa köteles gondoskodni.

(4) Magánutat megszüntetni csak akkor lehet, ha az arról kiszolgált építési telkek más módon megközelíthetővé, illetőleg kiszolgálhatóvá válnak.

## 12. Parkolás

12. § (1) Az utasforgalmat, az alkalmazottak, a beszállítók, vagy a Repülőtér egyéb funkcióihoz kapcsolódó igényeit kiszolgáló gépjármű parkolókat nem feltétlenül az igényt generáló létesítmény telkén, de teljes egészében a Repülőtér területén belül kell kialakítani.

(2) Az alkalmazottak parkolóiban és a saját, illetve a beszállítók tehergépkocsi és busz parkolóiban a szükséges parkolóhelyek számát az általános előírások szerint kell a Repülőtérre megállapítani.

(3) Meglévő szállás rendeltetésű épület bővítése esetében, az általános előírások alapján, a bővítés után számítandó parkolási igényhez képest 50%-os kedvezmény alkalmazandó.

(4) A Terminálok utasforgalmához kapcsolódóan a személygépjárművek parkolási kapacitásának, és a rövid idejű le- és felszállás lebonyolítására alkalmas autóbusz várakozóhelyek kapacitásának folyamatos monitorozása, valamint szükség esetén - a (6)-(9) bekezdésekben megfogalmazott előírások betartása érdekében - a megfelelő intézkedések meghozatala a Repülőtér mindenkori üzemeltetőjének a felelőssége.

(5) Az utasforgalom céljára kijelölt parkolók elsődlegességet élveznek az egyéb – biztonság, katasztrófavédelem kivételével – parkoló igényekkel szemben.

(6) Amennyiben az utasforgalom céljára kijelölt parkolóban telítettség közeli állapot (95%-os telítettség) alakulna ki, az üzemeltető azonnal köteles további parkoló felületet megnyitni az utasforgalom számára.

(7) Amennyiben a (6) bekezdés szerinti állapot tartósan fennáll, úgy az üzemeltetőnek gondoskodnia kell megfelelő kapacitással rendelkező, az utasforgalom céljára kijelölt parkolók létesítéséről.

(8) A rövid idejű, le- és felszállás lebonyolítására alkalmas autóbusz várakozóhelyeket úgy kell kialakítani, hogy azok az adott terminál bejáratától legfeljebb 500 méteres gyaloglással elérhetők legyenek.

(9) A rövid idejű, le- és felszállás lebonyolítására alkalmas autóbusz várakozóhelyek számát a valós utasforgalmi igények alapján kell meghatározni, folyamatos monitorozás mellett, de az autóbusz várakozóhelyekre jellemző hullámzó utasigények kezelésére a Repülőtér területén belül további várakozásra is alkalmas tartalék autóbusz parkolóhelyek kell, hogy rendelkezésre álljanak.

## 13. Vasúti közlekedés

13. § (1) A Budapest Szolnok fővonalból kiágazó meglévő iparvágány hálózat, illetve az azon létesült rakodó és üzemanyag lefejtő megtartandó.

(2) A Repülőtér területén kötőtpályás közlekedés csak úgy létesíthető, hogy az a légi közlekedésről szóló 1995. évi XCVII. törvényben (a továbbiakban: Lt.) meghatározott

légiközlekedési tevékenységeket és légiközlekedéssel összefüggő tevékenységeket nem korlátozhatja.

(3) A Repülőtér utasforgalmi megközelítését segítő tervezett vasúti nyomvonal javasolt tengelyét és megállójának helyét a rendelet 2. mellékletét képező Szabályozási terv tartalmazza.

(4) Amennyiben a kötöttpályás közlekedési eszköz nyomvonala meglévő épület alatt vezet, úgy az érintett épület biztonságáról és folyamatos üzemeltethetőségéről is gondoskodni kell.

#### 14. Kerékpárutak létesítése

14. § A Budapest és Vecsés közötti településközi tervezett kerékpárutat a terminálok épületeihez, illetve a beléptető portákhoz lehetőség és igény szerint be kell vezetni.

### V. Fejezet KÖZMŰELLÁTÁS

#### 15. Általános előírások

15. § (1) A Repülőtér területén belül a közműhálózati elemek kialakítása, vezetése és karbantartása - a (2) bekezdésekben foglaltak betartása mellett - a Repülőtér üzemeltetőjének felelősségi körébe tartozik.

(2) A közművek műtárgyainak és építményeinek elhelyezésekor figyelemmel kell lenni:

- a) a környezetvédelmi szempontokra,
- b) a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre.

#### 16. Vízellátás

16. § A Repülőtér területén egyéni vízbeszerzéssel is biztosítható a vízellátás, amennyiben azt az illetékes szakhatóság ivóvíz minőségűnek elfogadta és amennyiben vízjogi engedéllyel rendelkezik.

#### 17. Szennyvízelvezetés

17. § A talaj, talajvíz, a felszín alatti vizek és a saját vízbázis védelme érdekében a szennyvíz és a tisztított szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása, valamint talajvízbe, állóvízbe való bevezetése a Repülőtér területén tilos.

#### 18. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés

18. § (1) A csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű vízvezetést kell kiépíteni, a csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető.

(2) A felszíni és csapadékvíz elvezetést szolgáló, vízgazdálkodási területként lejegyzett terület jogállását megváltoztatni csak a vízvezetés megoldásának vízjogi engedély alapján történő módosításával lehet, annak megvalósítását követően.

(3) A felszíni vizek elvezetését szolgáló, vízgazdálkodási területként lejegyzett területen futó árkok, vízfolyások parti sávját – ha ez annak ingatlan-nyilvántartási területén belül nem áll rendelkezésre - elsősorban közterületként kell szabadon hagyni.

(4) Felszíni vizek elvezetését szolgáló árkok, vízfolyások betemetése, eltorlaszolása, nyomvonalának módosítása, az elfolyásának bármilyen módon történő változtatása, megakadályozása tilos és az még ideiglenesen sem lehetséges.



(5) A csapadékvíz (nyílt árokrendszerrel, vagy zárt csapadékcatornával összegyűjtve) élővízbe, vagy közcsatornába történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgyat, szénhidrogén szennyezési veszély esetén olajfogó műtárgyat kell elhelyezni.

(6) Ha a telek beépítésének, burkoltságának növelése hatására az elvezetendő csapadékvíz mennyisége meghaladja a telekről korábban elvezetendő csapadékvíz mennyiségét, és a szolgáltató által kiadott nyilatkozat alapján a többlet csapadékvíz befogadására a jelenlegi kiépített vízvezető-rendszer már nem képes, akkor a csapadékvíz visszatartására telken belül záportározót kell létesíteni és a záportározó túlfolyójából a csapadékvizet csak késleltetve lehet - a felszíni vízvezető-hálózat kezelőjének engedélyében meghatározottak szerint - a közterületi felszíni vízvezető-rendszerbe vezetni.

## 19. Energia- és megújuló energia közművek

19. § A Repülőtér területén valamennyi építési övezetben, illetve övezetben elhelyezhetők a megújuló energiaforrás műtárgyai - kivéve szélérőmű, szélérőmű park - melyek használatuk során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozzák, vagy attól nem igényelnek védelmet.

## VI. Fejezet KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

### 20. Általános környezetvédelmi és természetvédelmi előírások

20. § (1) A Repülőtér területén az egyes területek felhasználása és azokon bármilyen építési tevékenység úgy folytatható, ha a használat:

- a) az országosan megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
- b) kizárja, vagy az országos jogszabályok által megengedhető mértékűre mérsékli a környezetkárosítás kockázatát,
- c) következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik, vagy legalább csökken.

(2) A Repülőtér területén állattartó építmények a helyi állattartási rendelet szerint létesíthetők.

(3) A Repülőtér területén az épületek, építmények, burkolt felületek elhelyezése és kialakítása, kizárólag a területen előforduló védett és fokozottan védett fajok egyedeinek védelmével valósítható meg.

### 21. Talaj-, talajvíz és vízbázis-védelem

21. § (1) A 2. melléklet szerinti Szabályozási terven jelölt hidrogeológiai védőterületre vonatkozó korlátozásokat a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló országos rendeletben foglaltak szerint kell betartani.

(2) A mélyfúrású ivóvíz-kutak körül 10 m sugarú körben belső védőövezetet kell kijelölni és fenntartani.

(3) A Repülőtér területén csak olyan rendeltetést szolgáló építmény helyezhető el, ill. engedélyezhető, amely a talaj-, föld és felszín alatti, ill. felszíni vizekre vonatkozó jogszabályban, vagy egyedi hatósági döntésben megállapított megengedett szennyezési határértéket nem lépi túl, ill. arra veszélyt nem jelent.

(4) A Repülőtér területén olyan rendeltetést szolgáló építmény elhelyezése esetén, amely kapcsán talajt szennyező anyag keletkezhet, az üzemeltetőnek gondoskodnia kell a veszélyeztető anyag megfelelő elhelyezéséről, és a bizonylatolt módon való elszállításáról.

(5) A Repülőtér területén a termőföld külön jogszabályban meghatározottak szerinti bolygatásával járó új építkezés esetén a termőföldet le kell termelni az érintett területről, deponálni és kiporzás ellen védeni kell, majd – lehetőleg a helyszínen – a zöldfelületek létesítésénél kell felhasználni. A felesleges humuszos feltalajt a Repülőtéren kívüli területen elhelyezni csak az illetékes hatóság vizsgálatát követően kiadott nyilatkozata alapján lehet.

## 22. A levegő védelme

22. § (1) A Repülőtér területén légszennyezés esetén a kibocsátási határértéket, ill. levegővédelmi követelményeket, az elérhető legjobb technika alapján kell a vonatkozó jogszabályban rögzítetteknek megfelelően és a környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásának keretében megállapítani.

(2) A Repülőtér területén a porszennyezettség csökkentése érdekében a szabad és burkolatlan területeket – a 7. § (4) és 8. § (3) bekezdéseivel összhangban – zöldfelületként kell kialakítani.

## 23. Zaj és rezgés elleni védelem

23. § A Repülőtéren új létesítmény, vagy meglévő épületben új használati mód kialakítása esetén, a passzív akusztikai védelmet oly mértékben kell kialakítani, hogy minden helyiségben, az adott helyiségre vonatkozó mindenkori általános előírások teljesüljenek.

## 24. Veszélyes üzem

24. § A veszélyes üzemi területek és azok veszélyességi zónáinak határán belül a veszélyességi övezetekre vonatkozó jogszabályok előírásait kell figyelembe venni.

## 25. Hulladékgazdálkodás

25. § A Repülőtér területén

a) a kommunális hulladékot a Repülőtér területén belül kell rendszeresen összegyűjteni és a területről elszállítani;

b) a hulladékok szelektív gyűjtését a vonatkozó jogszabályok szerint kell megoldani;

c) a zöldfelületek fenntartásából keletkező nyesedék és zöldhulladék - amennyiben nem kerül elszállításra - az arra rendszeresített helyen komposztálható, majd a komposzt a területen újra felhasználható;

d) ha valamely rendeltetéshez kapcsolódóan veszélyes hulladék keletkezik, akkor a tevékenységet végző szervezetnek – függetlenül attól, hogy az ingatlan tulajdonosa, bérlője vagy egyéb jogviszony alapján működik – kell annak megfelelő gyűjtéséről, ideiglenes tárolásáról és elszállíttatásáról gondoskodni.

# MÁSODIK RÉSZ RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

## VII. Fejezet BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

### 26. Különleges beépítésre szánt repülőtér terület (K-Rept) általános előírásai

26. § (1) A Repülőtér teljes Vecsés közigazgatási területére eső része – a 33. § szerinti beépítésre nem szánt vízgazdálkodási területek kivételével – különleges beépítésre szánt repülőtér (K-Rept) területbe sorolt, melyen belül az alábbi építési övezetekre tagozódik:

- a) K-Rept/1 jelű építési övezet, mely elsősorban a légi közlekedésről szóló 1995. évi XCVII. törvényben (a továbbiakban: Lt.) meghatározott légi közlekedéssel összefüggő tevékenységek végzésére, illetve az ezt kiszolgáló épületek, építmények elhelyezésére szolgáló terület;
- b) K-Rept/2 jelű építési övezet, mely elsősorban a Lt.-ben meghatározott légi közlekedési tevékenységek végzésére, illetve az ezt kiszolgáló épületek, építmények elhelyezésére szolgáló terület.

(2) Az (1) bekezdés a)-b) pontjaiban, az egyes építési övezetekre meghatározott jellemző rendeltetések és területhasználat között lehet átfedés, de csak az egyes építési övezetekre meghatározott részletes előírások nyújtotta kereteken belül.

## 27. Különleges beépítésre szánt repülőtér területek részletes előírásai

27. § (1) A K-Rept/1 jelű építési övezet területén a repülőtér és a légiforgalmat kiszolgáló

- a) terminálok (utasforgalom),
- b) cargók (áruforgalom),
- c) légi jármű karbantartás, javítás,
- d) légiforgalmi szolgálat ellátási épületei,
- e) energiatermelő és -átalakító létesítmények
- f) raktározási,
- g) logisztikai,
- h) irodai,
- i) kereskedelmi és szolgáltató,
- j) a repülőtéri fő funkcióhoz kapcsolódó ipari,
- k) szálláshely szolgáltatási épületek,
- l) sportolás
- m) egészségügy
- n) kutatás-fejlesztés
- o) közlekedési és szállítási funkciók, épületek,
- p) közhasználat előtt nem megnyitott üzemanyag-töltő állomás,
- q) parkolóház,
- r) a szakszemélyzet szakirányú oktatásának épületei,
- s) a K-Rept/2 korlátozott építési övezetben építhető épületek/építmények,
- t) valamint a felsorolt épületeket kiszolgáló és kiegészítő funkciójú épületek helyezhetők el, szabadon álló beépítési mód szerint.

(2) A K-Rept/1 jelű építési övezet telkeinek beépítetlen, vagy burkolatlan területét zöldfelületként kötelező kialakítani a 7. § (1)-(4) bekezdéseiben meghatározott módon és a 8. § (3) bekezdésében meghatározottak figyelembevételével.

(3) A K-Rept/1 jelű építési övezet telkeinek szabályozási határértékeit a rendelet 1. mellékletének 1. pontja tartalmazza.

28. § (1) A K-Rept/2 jelű korlátozott építési övezet telkein

- a) a légi járművek fel- és leszállására, gurulására szolgáló utak,
- b) az előterek építményei, beleértve többek között
  - ba) a terminálokhoz csatlakozó, vagy az utasok számára külön szinten megközelíthető épületrészeket, amelyek segítségével utasforgalmi hídon, vagy aluljárón keresztül a termináltól távoli állások is közvetlenül elérhetővé válnak,
  - bb) terminálhoz, cargo-hoz, műszaki bázishoz vagy egyéb a fő rendeltetéshez kapcsolódó funkcióhoz tartozó eszközöket tároló, illetve közmű, vagy üzemanyag szállítást elősegítő építmény, vagy épület,
  - c) légi jármű karbantartás, javítás, tárolás épületei vagy építményei,
  - d) a légi közlekedés zavartalan működését biztosító és a Repülőtér munkaterületének biztonságát szolgáló, vagy az üzemeltetéshez kapcsolódó speciális építmények és

- berendezések, mint például a fénytechnika, vagy egyéb korszerű irányítástechnikai és katasztrófavédelmi, illetve üzemviteli és közmű építmények és épületek,
- e) a munkaterület védelmét szolgáló létesítmények építmények és épületek helyezhetők el, szabadon álló beépítési mód szerint.
- (2) A K-Rept/2 jelű korlátozott építési övezet területe a légiforgalom számára szükséges módon és mértékben burkolható.
- (3) A K-Rept/2 jelű korlátozott építési övezet telkein elhelyezésre kerülő, a légi közlekedés zavartalan működését biztosító, vagy az üzemeltetéshez kapcsolódó speciális építmények és berendezések esetében, az építmények legmagasabb pontját műszaki szakmai szempontok alapján kell meghatározni, a repülőtéri akadálysíkrok figyelembevételével, a repülés biztonságát nem veszélyeztető módon.
- (4) A K-Rept/2 jelű korlátozott építési övezet telkeinek szabályozási határértékeit a rendelet 1. mellékletének 1. pontja tartalmazza.

## VIII. Fejezet BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

### 28. Az országos közutak közlekedési övezetének előírásai (KÖu)

29. § (1) A közlekedés és a közmű elhelyezésére szolgáló terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével –, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötőpályás és a légi közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.
- (2) Az országos közutak – KÖu - vonatkozásban az alábbi előírásokat kell alkalmazni: a közutak 100-100 m védőtávolságában az út tengelyétől számított 50-50 méteren belül építményt, 30-30 méteren belül kerítést elhelyezni nem lehet, 50-50 m védősáv esetén az építési határ az út tengelyétől mért 30-30 m, kerítés létesítése esetén 20,0-20,0 m;
- (3) Új beruházások esetén, a beépítésből származó forgalomművekedés miatt szükséges útfelújításokat a beruházással egyidejűleg kell megvalósítani a használatba vétel időpontjáig.

### 29. A vízgazdálkodási terület övezetének előírásai (V-M)

30. § (1) A vízgazdálkodással összefüggő V-M jelű övezet a Vecsés közigazgatási területén lévő élővízfolyások medre és parti sávja, valamint a közcélú nyílt csapadékvíz-elvezető csatornák medre és parti sávja.
- (2) V-M jelű övezetben
- a) a vízgazdálkodással összefüggő műtárgyak és külön jogszabályokban rögzítetteknek megfelelően vízgazdálkodási és vízkár-elhárítási létesítmények helyezhetők el;
- b) egyéb építmény nem helyezhető el;
- c) a felszíni vízfolyások, vízlevezető árkok parti sávját a vonatkozó jogszabályok szerint kell biztosítani.
- (3) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, csatorna stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján, az illetékes vízügyi szakhatóság engedélyével szabad.
- (4) A jelen rendelet 2. mellékletét képező Szabályozási terven jelölt vízbázisokra, vízműutakra megállapított hidrogeológiai védőidomot az ágazati előírásoknak megfelelően biztosítani kell.
- (5) A V-M övezetre jelen rendelet nem határoz meg külön határértékeket.


HARMADIK RÉSZ  
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

30. Záró és átmeneti rendelkezések

31. § (1) Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Vecsés Város Önkormányzat Képviselő-testületének Budapest Ferihegy Nemzetközi Repülőtér Szabályozási tervéről szóló 2/2005. (I.18.) önkormányzati rendelete, Vecsés Város Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2010. (III.26.) önkormányzati rendelete Budapest Ferihegy Nemzetközi Repülőtér Szabályozási Tervéről szóló 2/2005. (I. 18.) rendelet módosításáról, valamint Vecsés Város Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2017. (IV.26.) önkormányzati rendelete Budapest Ferihegy Nemzetközi Repülőtér Szabályozási Tervéről szóló 2/2005. (I. 18.) rendelet módosításáról.


Vecsés, 2022. január 18.

  
**Szlachó Csaba**  
polgármester



  
**Mohainé Jakab Anikó**  
jegyző

A rendelet kihirdetve 2022. január 19-én:

  
**Mohainé Jakab Anikó**  
jegyző

## **ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS ÖVEZETEK SZABÁLYOZÁSI HATÁRÉRTÉKEI**

### **1. Beépítésre szánt különleges területek (K)**

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Építési övezet	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható				Legnagyobb szintterületi mutató	Az épület	
2	övezet jele		legkisebb területe	legnagyobb beépítettség terepszint		legkisebb zöldfelülete		magassága „Ém”	
3				felett	alatt				legalább
4			m <sup>2</sup>	%	%	%		m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup>	
5	K-Rept/1	SZ	3000	60*	60*	20*	1,5	-	35
6	K-Rept/2	SZ	5000	10	10	40	0,5	-	24**

\*: OTÉK-tól eltérően, az Állami Főépítész PE/AF/00322-25/2021 számú állásfoglalása alapján.

\*\* : Jelen rendelet 28. § (3) bekezdésében szereplő előírás figyelembevételével.

2. melléklet a 2/2022. (I.9.) önkormányzati rendelethez

**SZABÁLYOZÁSI TERV**

*M=1:2000*

*SZT-1 és SZT-2 szelvények*







## A kulturális örökség védelméről szóló törvény erejénél fogva védelem alatt álló, nyilvántartott régészeti lelőhelyek jegyzéke

- A Kötv. 11. §-a alapján a nyilvántartott régészeti lelőhelyek a törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak. Erre való tekintettel a településfejlesztés során megvalósítandó, földmunkával járó beruházásokat az alábbi jogszabályok figyelembevételével kell tervezni:
- A nyilvántartott régészeti lelőhelyeken megvalósuló tevékenység, építmény, létesítmény engedélyezésére irányuló szakhatósági eljárásokban a Korm. rendelet 3. § a) pontja és 1. számú mellékletének 13. pontja alapján a Korm. rendelet 64. §-ban foglalt szakkérdések érvényesülése érdekében **hatóságunkat** (Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály) **szakhatóságként** meg kell keresni.
- A Korm. rendelet 4. § (1) bekezdésének értelmében nyilvántartott régészeti lelőhelyen állapotromlással járó tevékenység csak engedéllyel végezhető.
- A Kötv. 19. § (1) bekezdése és a Korm. rendelet 4. § (3) bekezdése szerint a földmunkával járó fejlesztésekkel (beleértve az erdőtelepítést és -irtást is), beruházásokkal a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket lehetőleg el kell kerülni. A Kötv. 22. § (1) bekezdés értelmében a nyilvántartott régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén az örökségvédelmi hatóság által előírt módszerekkel megelőző (régészeti megfigyelés, próba-, és teljes felületű) feltárást kell végezni.
- A Kötv. 22. § (3) bekezdés a) pontja értelmében régészeti megfigyelést kell előírni, ha a tervezett tevékenység nem vagy csak csekély mértékben érinti a nyilvántartott régészeti lelőhelyet és a régészeti örökség elemeit; ha a régészeti örökség elemeinek előfordulása szórványos; ha a beruházással kapcsolatos földmunka mélysége nem éri el a régészeti örökségi elemek jelentkezési szintjét; ha a nyilvántartott régészeti lelőhely beruházással érintett területét korábban földmunkával bolygatták, illetve ha a beruházás műszaki jellege miatt a régészeti feladatellátás más módon nem végezhető el. A földmunkák közben végzendő régészeti megfigyelés (Kötv. 7. § 36. pont) célja a beruházás földmunkájának régész által a helyszínen történő folyamatos figyelemmel kísérése, szükség esetén a régészeti bontómunka elvégzése és dokumentálása.
- A Kötv. 22. § (3) bekezdésének b) pontja szerint próbafeltárást lehet előírni, ha előzetes régészeti dokumentáció nem áll rendelkezésre, vagy annak készítéséhez jogszabályban meghatározottak szerint nem végeztek próbafeltárást, továbbá földkiemeléssel nem járó alapozási technikával tervezett beruházás valósul meg, illetve a nyilvántartott régészeti lelőhely jellege, intenzitása, térbeli kiterjedése vagy rétegsora nem ismert. A Kötv. 22. § (3) bekezdésének c) pontja alapján teljes felületű feltárást írható elő, amennyiben a beruházással érintett lelőhely vagy lelőhelyrész hazánk múltjának kiemelkedő fontosságú forrása, illetve ha a beruházás történeti városmag területén valósul meg, továbbá – a Kötv. 22. § (3) bekezdésének d) pontja szerint – ha a feltárás a tudományos ismereteket várhatóan jelentős új eredményekkel gazdagítja, a hatóság a Kötv. 22. § (4) bekezdése alapján a régészeti feladatokat a lelőhely különböző részei vonatkozásában eltérően is meghatározhatja.

- A régészeti szakfeladatok elvégzésére jogosult intézményről a Kötv. 20. § (4) bekezdése és a Kötv. 22. § (5) bekezdésének a) pontja rendelkezik. Vecsés Város közigazgatási területén megelőző feltárás végzésére gyűjtőterületében érintett területi múzeumként a Ferenczy Múzeum (2000 Szentendre, Kossuth Lajos u 5.) jogosult. A megelőző feltárásra a feltárásra jogosult szerv és a beruházó közötti szerződés kötést a Kötv. 22. § (10) bekezdése, a beruházó költségviselését a Kötv. 19. § (3) és (4) bekezdése írja elő.

- A beruházó költségviselését a Kötv. 19. § (3) bekezdése írja elő. A Kötv. 19. § (4) bekezdése értelmében a régészeti feladatellátás hatósági ár alapján végezhető. A hatósági árakat a Korm. rendelet 5. melléklete tartalmazza.

- A Kötv. 22. § (2) bekezdése szerint a földmunkával járó beruházások előkészítése során előzetes régészeti dokumentáció (a továbbiakban: ERD) készíthető, különösen a földterület-kiválasztáshoz és nyomvonal-kijelöléshez; nem nagyberuházás esetén a beruházó az ERD készítésével feltárásra jogosult intézményt bízhat meg.

- Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a Kötv. 24. §-ában foglaltak szerint kell eljárni.

AZON	NEV	HRSZ
53810	Vecsés, 48. lelőhely	055
53932	Vecsés, 53. lelőhely	043/7, 046/7, 055, 6139, 6140, 6151, 6152, 6153
53933	Vecsés, 56. lelőhely	077/18, 077/19, 072/55, 072/56
53936	Vecsés, 62. lelőhely	077/1, 077/2, 077/3, 072/55
53973	Vecsés, 107. lelőhely	072/55, 072/56
53974	Vecsés, 108. lelőhely	072/55
53975	Vecsés, 109. lelőhely	072/55, 072/56
53976	Vecsés, 110. lelőhely	072/55
53977	Vecsés, 111. lelőhely	072/55

## **A REPÜLŐTÉR TERÜLETÉN RELEVÁNS VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐTÁVOLSÁGOK, KORLÁTOZÁSOK**

### **Az országos közutak védőtávolságai:**

- M0 autópálya és 4. sz. autópálya 100-100 m az úttengelytől

### **Az országos vasúti hálózat védőtávolságai:**

- a tervezett új repülőtéri vasúti pálya szélső vágányaitól számított védőterülete: 50-50 m

### **Vízellátás területén:**

- a település érzékeny vízbázis védelmi területi fekvése,
- a településen üzemelő vízbázisok és azok hidrogeológiai védőidomai

A hidrogeológia védőterületekre, védőidomokra vonatkozó korlátozások: a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi-létesítmények védelméről szóló 123/1997.(VII.18.) kormányrendelet 5. számú melléklete – A védőterületek és védőidomok övezeteire vonatkozó korlátozások – szerint.

### **Felszíni vízvezetés és csapadékvíz elvezetés vonatkozásában:**

A felszíni vízfolyások, vízlevezető árkok parti sávját a vonatkozó jogszabályok – jelenleg a 83/2014.(III.14.) Korm. rendelet - szerint kell biztosítani.

- Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság kezelésében levő csatornák:
  - Maglódi 17. csatorna
- Dunavölgyi Vízgazdálkodási Társulat kezelésében levő csatornák:
  - 172. csatorna
- Budapest Airport kezelésében levő csatornák:
  - L-11. csatorna
  - G1. csatorna
  - F1. csatorna
  - F2. csatorna

### **Szénhidrogén ellátással kapcsolatosan:**

- Távvezeték és biztonsági övezetei
  - Százhalombatta-Ferihegy DN150-es termékvezeték, biztonsági övezete 7-7 m
- Az önálló nyomvonalú Gyál bálvány-Ferihegy leágazó bányászati hírközlő kábel, annak biztonsági övezete 1-1 m

### **Elektronikus hírközlés vonatkozásában:**

- a településen üzemelő vezeték nélküli hírközlési szolgáltatást szolgáló antennatartó szerkezetek védőterülete a magasságuk alapján meghatározott dőléstávolságuk.