

# **Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének**

## **6/2022. (II.09.) önkormányzati rendelete**

### **a Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér Kerületi Építési Szabályzatáról**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. és 6. pontjában, valamint 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, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében és 42. § (4) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály; Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság; Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Országos Vízügyi Főigazgatóság; Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság; Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály; Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály; Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság; Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság; Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály; Budapest Főváros Kormányhivatala Fővárosi Közlekedésfelügyeleti Főosztály; Miniszterelnökség Örökségvédelmi Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság; Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály; Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály; Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály; Nemzeti Földügyi Központ; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály; Budapesti Rendőr-főkapitányság; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság; Országos Atomenergia Hivatal; Budapest Főváros Önkormányzata; Pest Megye Önkormányzata; Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata; Budapest Főváros Önkormányzata Városépítészeti Főosztály; Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat; Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat; Budapest Főváros XIX. kerület Kispest Önkormányzata; Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata; Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata; Vecsés Város Önkormányzata; Ecsér Nagyközség Önkormányzata; Gyál Város Önkormányzata; Nagytarcsa Község Önkormányzata; Pécel Város Önkormányzata; Maglód Város Önkormányzata; valamint

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42. § (6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítész véleményének kikérésével

a következőket rendeli el.

# ELSŐ RÉSZ

## Általános rendelkezések

### I. Fejezet

#### Általános előírások

#### 1. A rendelet hatálya és mellékletei

**1. § (1)** A Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér Kerületi Építési Szabályzatának (a továbbiakban: BUD KÉSZ) hatálya a Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér (a továbbiakban: Repülőtér) területének Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre közigazgatási területére eső, az 1. mellékletben lehatárolt területére terjed ki.

(2) A BUD KÉSZ hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési munkát végezni, valamint engedélyhez nem kötött építési tevékenységet végezni, a közterületeket érintő bármilyen rendezést végrehajtani kizárólag a BUD KÉSZ, valamint a vonatkozó jogszabályok alapján lehet.

**2. §** A BUD KÉSZ mellékletei:

- a) **1. melléklet:** BUD KÉSZ területi hatálya;
- b) **2. melléklet:** Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei;
- c) **3. melléklet:** Szabályozási terv – Szabályozási elemek, védelmek, korlátozások, kötelezettségek;
- d) **4. melléklet:** Az állattartó építmény, építményrész elhelyezésének szabályai;
- e) **5. melléklet:** Tetőkert beszámítása az előírt zöldfelületbe;
- f) **6. melléklet:** Elővásárlási joggal érintett ingatlanok a BUD KÉSZ hatálya alá tartozó területen.

#### 2. Értelmező rendelkezések

**3. §** A BUD KÉSZ alkalmazásában:

**1. Airside:** a Repülőtér szigorúan ellenőrzött területe, amely magában foglalja a repülőgépek mozgását és kiszolgálását biztosító területeket, valamint azon építményeket és épületrészeket, amelyek kizárólag a biztonsági ellenőrzésen átesett utasok és személyzet számára elérhetők.

**2. Cargo:** légi-, közúti- és vasúti intermodalitást biztosító áruforgalmi létesítmény.

**3. Kerékpáros infrastruktúra:** meglévő kiszolgáló utakon forgalomtechnikai eszközökkel kialakított kerékpáros nyomvonalak.

**4. Közhasználat céljára átadott terület:** telek azon része, amely a vonatkozó magasabb szintű jogszabály alapján az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezten közhasználat számára korlátozás nélkül vagy időbeli korlátozással megnyitott.

**5. Szintterületi mutató (szm):** az összes építhető szintterület és a telekterület hányadosa, amelynek értéke általános szintterületi mutató értékéből (szmá) és – kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkolók és azok kiszolgáló közlekedési területei számára igénybe vehető – parkolási szintterületi mutató értékéből (szmp) adódik össze (szm=szmá+szmp).

**6. Technológiai építmény:** az olyan építmény, amely elsősorban a telken elhelyezkedő funkció működéséhez szükséges gépeknek és berendezéseknek ad helyet, és kizárólag olyan huzamosabb tartózkodásra szolgáló helyiséget tartalmaz, amely ezen berendezések működtetéséhez szükségesek.

**7. Terminál:** légitársasági utasforgalmi épület és kapcsolódó létesítményei.

**8. Útsorfa:** 220 cm törzsmagasságot és 18 cm törzskörméretet meghaladó méretű, legalább kétszer iskolázott fa.

## **II. Fejezet**

### **Közterületek és közhasználat céljára átadott területek alakítására vonatkozó előírások**

#### **3. Építmény elhelyezésére vonatkozó előírások**

**4. § (1)** A közterületen vagy közhasználat céljára átadott területen elhelyezett építmények és köztárgyak nem akadályozhatják a jármű- és gyalogosközlekedést.

(2) Közterületen vagy közhasználat céljára átadott területen építmény kizárólag akkor helyezhető el, ha a környező épületek földszinti és földszint feletti helyiségeinek, valamint rendeltetési egységeinek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza.

(3) Amennyiben közterületen vagy közhasználat céljára átadott területen új építmény elhelyezése a meglévő zöldfelület csökkentésével jár, annak pótlásáról – az 5. § (1) bekezdésében foglalt előírás figyelembevételével – új zöldfelület kialakításával vagy az 5. melléklet szerinti számítás alkalmazásával tetőkert kialakításával gondoskodni kell.

#### **4. Zöldfelületekre vonatkozó általános előírások**

**5. § (1)** A Repülőtér területén bármely zöldfelület kizárólag a repülés biztonságát nem veszélyeztető módon alakítható ki, amelyhez kapcsolódóan a növénytelepítést és fenntartást is úgy kell végezni, hogy a telepített növényzet a légitársasági közlekedést veszélyeztető nagytetű állat vagy madár élőhelyéül ne szolgálhasson.

(2) A Repülőtér területét kiszolgáló magánutak, közhasználat elől el nem zárt magánutak vagy önálló telekkel nem rendelkező belső utak útfelületeinek legalább egyik oldalán fasor telepítéséről kell gondoskodni. Ettől kizárólag az (1) bekezdés szerinti esetben lehet eltérni vagy ott, ahol azt a meglévő közműhálózat nem teszi lehetővé. A telepítendő fasornak környezethez illő, útsorfa minőségű faegyedekből álló, várostűrő növényzetnek kell lennie a településkép védelméről szóló önkormányzati rendeletben meghatározott ajánlott növényfajok figyelembevételével. A növényzet folyamatos fenntartásáról gondoskodni kell.

#### **5. Magánút, közhasználat céljára átadott területek kialakítása, gyalogos kapcsolatok**

**6. § (1)** A Repülőtér belső feltárására, kiszolgálására magánút kialakítható.

(2) A közhasználat céljára 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 magánutak – 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) A belső magánutak zsákutcás kialakítása kizárólag akkor létesíthető, ha az utca végén a tehergépjárművek számára a megfelelő forduló kialakításra kerül.

(5) Magánút kizárólag akkor szüntethető meg, ha a kiszolgált építési telek más módon közterületről vagy másik magánútról megközelíthetővé válik.

### **III. Fejezet**

#### **Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások**

##### **6. Telekalakítás**

**7. § (1)** A Repülőtéren telekalakítást kezdeményezni kizárólag a BUD KÉSZ-ben meghatározott előírások és az általános országos előírások figyelembevételével lehet.

(2) Szabályozási vonallal vagy övezethatárral érintett telkek esetén a 3. melléklet szerinti telekalakítás abban az esetben is megengedett, ha a kialakuló telkek területének paraméterei az építési övezetben meghatározott paramétereknek nem felelnek meg, valamint, ha a telkek meglévő beépítettsége a telekalakítás következtében a megengedett legnagyobb beépítési mértéket meghaladja.

(3) A Repülőtér területén kialakításra kerülő belső utak számára nem szükséges önálló telket alakítani, amennyiben a megvalósításukra rendelkezésre áll a 3. mellékletben jelölt vagy a 6. § (4) bekezdésében meghatározott helybiztosítás.

(4) Övezet, építési övezet határa mentén nem kötelező telekhatárt alakítani.

(5) A közműellátást szolgáló mérnöki építmények, létesítmények, napelemparkok és egyéb közmű műtárgyak számára az építési övezetre, övezetre meghatározott kialakítható legkisebb telek területe, legkisebb telekszélesség és mélység előírásoktól eltérő – műszakilag szükséges – méretű telek is kialakítható.

### **IV. Fejezet**

#### **Közművek előírásai**

##### **7. Általános előírások**

**8. § (1)** A Repülőtér területén új építés vagy használati mód megváltoztatása esetén a vonatkozó jogszabályok szerinti közműellátás biztosítása szükséges.

(2) A Repülőtér területén belül a közműhálózati elemek kialakítása, vezetése és karbantartása – a (3)-(4) bekezdésben foglaltak betartása mellett – a Repülőtér üzemeltetőjének felelősségi körébe tartozik.

(3) A Repülőtér területén új magánutak, közhasználat elől el nem zárt közlekedési területek vagy önálló telekkel nem rendelkező belső utak építésénél, útrekonstrukciónál:

a) a tervezett közműveket a közforgalmi utakra vonatkozó közműfektetési előírásoknak megfelelően kell megépíteni,

b) a csapadékvíz elvezetését ki kell építeni,

c) a közlekedésbiztonság igényét kielégítő térvilágításról kell gondoskodni,

d) a zöldfelület kialakítást és fasor telepítését el kell végezni, kivéve, ha az az 5. § (1) bekezdésében foglalt előírás figyelembevételével mellett nem megvalósítható.

(4) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor:

a) a racionális területgazdálkodás érdekében a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy

aa) a 12 métert meghaladó, de 14 méter szélességet el nem érő helybiztosítással rendelkező magánutak, közhasználat elől el nem zárt közlekedési területek vagy önálló telekkel nem rendelkező belső utak esetében legalább egyoldali fasor telepítését,

ab) a 14 méter szélességet elérő vagy meghaladó helybiztosítással rendelkező magánutak, közhasználat elől el nem zárt közlekedési területek vagy önálló telekkel nem rendelkező belső utak esetében kétoldali fasor telepítését

ne akadályozzák meg, kivéve, ha az az 5. § (1) bekezdésében foglalt előírás figyelembevételével mellett nem megvalósítható;

b) tekintettel kell lenni

ba) a környezetvédelmi szempontokra,

bb) a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre.

## **8. Közművesítés mértékének előírása**

**9. §** Az emberi tartózkodásra nem szolgáló vagy élőlények elhelyezését nem biztosító építmény közművesítetlen maradhat.

## **9. Vízellátás**

**10. §** A Repülőtér területén egyéni vízbeszerzéssel is biztosítható a vízellátás, amennyiben azt a hatáskörrel rendelkező és illetékes szakhatóság ivóvíz minőségűnek elfogadta, és amennyiben vízjogi engedéllyel rendelkezik.

## **10. Szennyvízelvezetés**

**11. § (1)** A vízbázis és a felszín alatti vizek védelme érdekében a szennyvíz és a tisztított szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása tilos.

(2) A szennyvízelvezetésre elválasztott rendszerű vízvezetés építhető.

## **11. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés**

**12. § (1)** A csapadékvíz elvezető hálózatot elválasztott rendszerűként kell kiépíteni. A beépítésre nem szánt területeken is legalább nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert kell kiépíteni, biztosítva a folyamatos karbantartás lehetőségét.

(2) A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízzállító képességét nem korlátozhatják, ezért az átesszt úgy kell kialakítani az 5. § -ban foglaltak figyelembevételével, hogy a vízzállítás akadálymentes legyen.

(3) 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 csapadékvíz kizárólag késleltetve lehet – a felszíni vízvezető-hálózat kezelőjének engedélyében meghatározottak szerint – a közterületi felszíni vízvezető-rendszerbe vezetni.

## **12. Villamosenergia ellátás**

**13. §** Új villamosenergia ingatlan-bekötést a BUD KÉSZ hatálya alá tartozó területen kizárólag földalatti csatlakozás kiépítésével lehet kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.

## **13. Megújuló energia**

**14. §** A Repülőtér területén valamennyi építési övezetben, valamint övezetben elhelyezhetők – a szélérőmű, szélérőmű park kivételével – a megújuló energiaforrás olyan műtárgyai, amelyek használatuk során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozzák, vagy attól nem igényelnek védelmet.

## **V. Fejezet**

### **Az épített környezet védelmére vonatkozó előírások**

#### **14. Az épített környezet védelmére vonatkozó előírások**

**15. § (1)** A 3. melléklet szerinti szabályozási terv ábrázolja a nyilvántartott műemlék épületeket és azok műemléki környezetét.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő épületeket érintő építészeti beavatkozás esetén a vonatkozó örökségvédelmi előírások alapján kell eljárni.

## VI. Fejezet

### Környezetvédelmi és természetvédelmi előírások

#### 15. A termőföld, a felszín alatti és a felszíni vizek védelmére vonatkozó előírások

**16. § (1)** A Repülőtér területén kizárólag olyan tevékenység folytatható, amely a talaj-, föld és felszín alatti, valamint felszíni vizekre vonatkozó jogszabályban vagy egyedi hatósági döntésben megállapított megengedett szennyezési határértéket nem lépi túl, és arra veszélyt nem jelent.

(2) A Repülőtér területén olyan tevékenység folytatása esetén, amely útján talajt szennyező anyag keletkezhet, az üzemeltetőnek gondoskodnia kell a veszélyeztető anyag megfelelő elhelyezéséről és a bizonylatolt módon való elszállításáról.

(3) A 3. melléklet szerinti szabályozási terv szelvényein feltüntetett potenciálisan talajszennyezett területeken új épület, építmény építése esetén az altalaj szennyezettségét minden esetben vizsgálni kell, szennyezett talaj esetén annak elszállításáról vagy ártalmatlanításáról gondoskodni kell. A kármentesítéssel érintett területeken az építmények elhelyezése oly módon lehetséges, hogy az a kármentesítési tevékenység elvégzését ne akadályozza.

(4) Építmények oly módon helyezhetők el, hogy a felszíni vizek természetes lefolyását ne akadályozzák.

(5) Terepszint alatti építés esetén a felszín alatti vizek továbbvezetését meg kell oldani.

(6) Építmények üzemelése során keletkező, külön jogszabályban meghatározott káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizek a közcatornába vagy szennyvízgyűjtőbe – a közszolgáltató egyedi hozzájárulásában foglaltaktól eltérően – nem vezethetők. A káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket a közcatornába vezetés előtt a telken belül előtisztítani, előkezelni kell.

(7) A vízmedrek kedvezőtlen változását okozó, természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat nem folytatható.

(8) A mélyfúrású ivóvíz-kutak körül 10 méter sugarú körben belső védőövetet kell kijelölni és fenntartani.

(9) Húsz vagy annál több gépkocsit befogadó parkoló kizárólag olyan módon alakítható ki, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz. Ebben az esetben és a gazdasági területeken belül kialakított útburkolatoknál a csapadékvíz kizárólag hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csapadékvíz-elvezető hálózatba.

(10) A Repülőtér területén a termőföld külön jogszabályban meghatározottak szerinti más célú használatával 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 kizárólag a hatáskörrel rendelkező hatóságnak a vizsgálatát követően kiadott nyilatkozata alapján lehet.

#### 16. A levegő védelmére vonatkozó előírások

**17. § (1)** A Repülőtér területén légszennyező tevékenység esetén a kibocsátási határértéket, valamint 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 szilárd anyagú tüzelés, valamint szabadtéri égetés – a kötelező katasztrófavédelmi gyakorlatokat kivéve – tilos.

(3) A Repülőtér területén a porszennyezettség csökkentése érdekében a szabad és burkolatlan területeket – az 5. § (1) bekezdésével összhangban – zöldfelületként kell kialakítani.

### **17. Zaj és rezgés elleni védelem**

**18. § (1)** 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.

(2) A Repülőtér területén a lakóterületektől mért 200 méteres távolságon belül új épület építése, meglévő épület rendeltetés-változtatása vagy bővítése esetén a lakóterületek – vonatkozó jogszabályok szerinti – zajvédelme érdekében, szükség esetén gondoskodni kell azok passzív akusztikai védelméről az új létesítményből származó vagy a rendeltetés-változtatásból fakadó új zajhatások ellen.

### **18. Veszélyes üzem**

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

### **19. Hulladékgyűjtés**

**20. §** 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 kell – függetlenül attól, hogy az ingatlan tulajdonosa, bérlője vagy egyéb jogviszony alapján használója – annak megfelelő gyűjtéséről, ideiglenes tárolásáról és elszállítatásáról gondoskodni.

### **20. Természetvédelem**

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



## VII. Fejezet Az építés általános szabályai

### 21. A beépítésre vonatkozó előírások

**22. § (1)** A Repülőtér területén bármely épület, építmény kizárólag a repülés és a légi járművek földi mozgásának biztonságát nem veszélyeztető módon létesíthető.

(2) A közterületek felől az általánosan kialakítható előkert méretének legalább 10,0 méternek kell lennie.

(3) Az önálló telekkel nem rendelkező belső utak 3. mellékletben jelölt vagy a 6. § (4) bekezdésében meghatározott helybiztosítás szélétől az építési hely általános esetben 10,0 méterre kezdődik, amely a műszaki megvalósíthatóság érdekében 0,0 méterre is csökkenthető.

(4) Általánosan az oldal- és hátsó kert a magasabb szintű jogszabályokban meghatározottak szerint alakítható ki, de a műszaki megvalósíthatóság érdekében vagy airside repülőtéri kapcsolat kialakítása esetén az oldal- és hátsó kert mérete 0,0 méterre csökkenthető, kivéve azon telekhatárok felé eső területek esetében, ahol a telekhatár egyben a Repülőtér határát is jelenti.

(5) Az A1 gurulóút G gurulóúthoz kapcsolódó szakaszán az épületek elhelyezhetőségét a már meglévő épületek vonala határozza meg.

(6) Meglévő épületek rendeltetése kizárólag olyan rendeltetés céljára változtatható, amely az építési övezetre vonatkozó szabályok szerint újonnan is elhelyezhető.

(7) A Repülőtéren és annak környezetében kijelölt zajgátló védőövezetek területén elhelyezkedő építési övezetekben

a) új épületek létesítése,

b) a zajgátló védőövezetek kijelölésekor már meglévő épületek engedélyköteles bővítése, átalakítása és

c) az épületek használatbavétele

a repülőtér környezetében létesítendő zajgátló védőövezetek kijelölésének, hasznosításának és megszüntetésének szabályairól szóló jogszabály előírásai szerint történhet.

(8) Az építési övezetben megengedett épületmagasságnál magasabb kémény, valamint technológiai építmény is létesíthető.

(9) A Repülőtér területén új magasépítmény nem helyezhető el.

(10) Közműlétesítmény, közmű-becsatlakozási műtárgy az adott övezetre vagy építési övezetre vonatkozó építési előírások figyelmen kívül hagyásával is elhelyezhető.

### 22. Állattartó építmények elhelyezésének szabályai

**23. §** A Repülőtér területén állattartó építmény, építményrész és azok kifutója a 4. melléklet szerint telepíthető.

## **23. Az építési övezetek, övezetek zöldfelületeire vonatkozó előírások**

**24. § (1)** A BUD KÉSZ hatálya alá tartozó területen fokozott gondot kell fordítani a faállomány megóvására, az összefüggő zöldfelületek fenntartására.

(2) A Repülőtér területén fakivágás a légiforgalom biztonságának érdekében az Önkormányzat vonatkozó rendeleteiben előírt módon és feltételek mellett végezhető.

(3) A Repülőtér területén a felszíni parkolók fásítását a légiforgalom biztonságának veszélyeztetése nélkül és az (5) bekezdésben foglaltak figyelembevételével kell kialakítani.

(4) 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 főépítésszel egyeztetni szükséges.

(5) Építési telken az építési övezetre meghatározott legkisebb zöldfelületi arányt minden esetben biztosítani kell, és azt az építési tevékenység befejezése után is folyamatosan fenn kell tartani.

(6) Az építési telkek előírt legkisebb zöldfelületébe a tetőkert az 5. melléklet szerint számítható be.

## **24. A szintterületi mutató alkalmazása**

**25. § (1)** Az általános szintterületi mutató számítása során az általános szintterületet az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásai alapján kell számítani, amelybe

a) ha a parkolásra fordítható többlet szintterületi mutató figyelembevételre kerül, akkor nem kell beszámítani a (2) bekezdés szerinti parkolási szintterületbe beszámítható épületrészeket,

b) ha a parkolásra fordítható többlet szintterületi mutató külön nem kerül figyelembevételre, akkor a (2) bekezdés szerinti épületrészek az általános szintterületbe számítandók be.

(2) A parkolási szintterületi mutató számítása során a parkolási szintterületbe kizárólag a parkoláshoz szükséges építményszint részek, helyiségek és helyiségrészek tartoznak, amelybe beszámítandó az épületen belül

a) a parkolóférőhely és a hozzá vezető épületen belüli útfelület,

b) a behajtást és a gépjármű manipulációját szolgáló útfelület, egyéb manipulációs tér,

c) a lehajtó és felhajtó rámpa,

d) a parkolóterületen belüli lépcső, lift és gyalogos megközelítésre szolgáló felület, valamint

e) a parkolóval azonos szinten lévő, a parkoló üzemeltetését szolgáló helyiségek: biztonsági személyzet számára kialakított tartózkodó, fülke, illem- és tisztálkodó helyiség, továbbá raktár

területe, amelyek beszámítása során az azonos építményszinten a határoló szerkezeti elemek (falak, pillérek) területe is hozzászámolandó, továbbá hozzáadódik az általános szintterülethez tartozó építményrészről elválasztó határfal felezővonalától számított területe, ha az nem kerül beszámításra az általános szintterületbe.

## **25. Egyéb előírások**

**26. §** A 3. mellékletben jelölt védőterületeken vagy védősávokban az adott övezetben megengedett funkciók kizárólag úgy gyakorolhatók, a megengedett rendeltetéseknek megfelelő építmények kizárólag úgy létesíthetők, ha működésük nem akadályozza a védelmi cél megvalósulását.

## **VIII. Fejezet**

### **Közlekedési létesítmények előírásai**

#### **26. A légi közlekedés szabályai**

**27. §** (1) A 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 gurulópályák mindenkori ki kell elégítsék a biztonság, a forgalom és a környezetvédelem együttes követelményeit.

#### **27. A vasúti közlekedés szabályai**

**28. §** (1) A Budapest-Szolnok fővonalból kiágazó meglévő iparvágány hálózat, valamint az azon létesült rakodó és üzemanyag lefejtő megtartandó.

(2) A Repülőtér területén kötöttpályás közlekedés kizárólag úgy létesíthető, hogy az a légi közlekedésről szóló 1995. évi XCVII. törvényben (a továbbiakban: Lt.) meghatározott légi közlekedési tevékenységeket és légi közlekedéssel összefüggő tevékenységeket nem korlátozhatja.

(3) A Repülőtér utasforgalmi megközelítését segítő tervezett vasúti nyomvonal tengelyét és tervezett megállóját a 3. melléklet szerinti 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.

#### **28. Közúti közlekedés szabályai**

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

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

(2) A Repülőtér belső úthálózatához tartozó területeken az alábbi létesítmények és zöldfelületi elemek helyezhetők el:

- a) a gépjármű közlekedés építményei,

b) közművek létesítményei,

c) a burkolatlan területeken – az 5. § (1) bekezdésében foglaltak figyelembevételével – zöldfelület.

## **29. A személygépjárművek és kerékpárok elhelyezésének helyi szabályai**

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

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

(3) A szállás funkció után az általános előírások alapján számítandó parkolási igényhez képest 50%-os kedvezmény alkalmazható.

(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 (5)-(10) bekezdésben megfogalmazott előírások betartása érdekében – a megfelelő intézkedések meghozatala a Repülőtér mindenkori üzemeltetőjének a felelőssége.

(5) Az utasforgalom céljára kijelölt parkolók elsődlegességet élveznek – a biztonság és katasztrófavédelem kivételével – az egyéb parkoló igényel szemben.

(6) Amennyiben az utasforgalom céljára kijelölt parkolóban telítettség közeli állapot (95%-os telítettség) alakulna ki, az üzemeltető azonnal köteles további parkoló felületeket 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) Az utasforgalom számára kijelölt parkolók lehetnek fizetős kialakításúak.

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

(10) 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.

## **30. Kerékpáros közlekedés szabályai**

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

## MÁSODIK RÉSZ

### Beépítésre szánt területek részletes övezeti előírásai

#### IX. Fejezet

##### Az építési övezeti előírások alkalmazása

**32. §** Az övezeti kód által meghatározott építési övezetek általános és egyedi előírásait a X. fejezet, a paramétereket a 2. melléklet tartalmazza. A második részben foglalt előírásokat az első részben foglalt általános előírásokkal együtt, az egyes övezetekre előírt eltérésekkel, kiegészítésekkel kell alkalmazni.

#### X. Fejezet

##### Különleges területek

##### 31. Különleges repülőtér terület (K-Rept)

**33. § (1)** A **K-Rept** építési övezetek területe elsősorban az Lt.-ben meghatározott légiközlekedéssel összefüggő tevékenységek végzésére, valamint az ezt kiszolgáló épületek, építmények elhelyezésére szolgáló terület, ugyanakkor a területen megengedett az Lt.-ben meghatározott légiközlekedési tevékenységek végzését szolgáló, valamint ezt a funkciót kiszolgáló épületek, építmények elhelyezése is.

(2) A **K-Rept/1** jelű építési övezet területén a repülőtér és a légitforgalmat kiszolgáló alábbi funkciójú épületek, építmények helyezhetők el szabadon álló beépítési mód szerint:

1. terminálok (utasforgalom),
2. cargok (áruforgalom),
3. légitjármű karbantartás, javítás,
4. légitforgalmi szolgálat ellátási épületei,
5. energiatermelő és -átalakító létesítmények,
6. raktározási,
7. logisztikai,
8. irodai,
9. kereskedelmi és szolgáltató,
10. a repülőtéri fő funkcióhoz kapcsolódó ipari,
11. szálláshely szolgáltatási,
12. sportolás,
13. egészségügy,
14. kutatás-fejlesztés,
15. közlekedési és szállítási,
16. közhasználat előtt nem megnyitott üzemanyagtöltő állomás,
17. parkolóház,
18. a szak személyzet szakirányú oktatásának épületei,
19. a KÖI jelű közlekedési övezetben építhető épületek, építmények, továbbá
20. az 1.-19. pontban felsorolt épületeket kiszolgáló és kiegészítő funkciójú épületek.

(3) A **K-Rept/1** jelű építési övezet telkeinek beépítetlen vagy burkolatlan területét zöldfelületként kötelező kialakítani az 5. § (1) bekezdésében meghatározott módon.

**HARMADIK RÉSZ**  
**Beépítésre nem szánt övezetek előírásai**

**XI. Fejezet**  
**Közlekedési területek**

**32. Közúti közlekedési területek (KÖu)**

**34. § (1)** A közúti közlekedési területek esetében a II. fejezet vonatkozó előírásait azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a terepszint alatti beépítés mértéke akár 100% is lehet, azonban kizárólag az övezeteknél felsorolt elemek és azok terepszint alatti elemei, műtárgyai helyezhetők el.

(2) A **KÖu-2** jelű övezet

a) az I. rendű főútvonalak, ezek szerviz útjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének,

b) a parkolók, kerékpáros- és gyalogos infrastruktúra elemek,

c) az utcabútorok,

d) a tömegközlekedés megállóhelyeinek várakozó építményeinek,

e) a közmű és hírközlési építmények terepszint alatti és feletti műtárgyainak,

f) a zöldfelületi elemek

elhelyezésére szolgál.

**33. Légi közlekedési területek (Köl)**

**35. § (1)** A **Köl** jelű övezet elsősorban az Lt.-ben meghatározott légiközlekedési tevékenységek végzésére, valamint az ezt kiszolgáló épületek, építmények elhelyezésére szolgáló terület, amelynek a 3. melléklet szerinti szabályozási terven „az övezet jellemzően légiközlekedéssel összefüggő tevékenységek végzésére alkalmas, valamint az azt kiszolgáló épületek, építmények elhelyezésére szolgáló területrésze” elnevezésű lehatárolással jelölt részén az Lt.-ben meghatározott légiközlekedéssel összefüggő tevékenységek végzésére alkalmas, valamint az azt kiszolgáló épületek, építmények is elhelyezhetők.

(2) A **Köl-1** jelű 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, valamint közmű vagy üzemanyag szállítást elősegítő építmény vagy épület,

c) légi jármű karbantartás, javítás, tárolás épületei vagy építményei,

d) a légiközlekedés zavartalan működését biztosító és a Repülőtér munkaterületének biztonságát szolgáló vagy az üzemeltetéshez kapcsolódó speciális építmények és berendezések, így különösen a fénytechnika vagy

egyéb korszerű irányítástechnikai (antenna, kamera, ezeket tartó oszlopok, radar) és katasztrófavédelmi, valamint üzemviteli és közmű építmények és épületek,

e) a munkaterület védelmét szolgáló létesítmények (így különösen kerítés, őrház)

helyezhetők el szabadon álló beépítési mód szerint.

(3) A **KÖI-1** jelű övezetnek a 3. melléklet szerinti szabályozási terven „az övezet jellemzően légiközlekedéssel összefüggő tevékenységek végzésére alkalmas, valamint az azt kiszolgáló épületek, építmények elhelyezésére szolgáló területrésze” elnevezésű lehatárolással jelölt részén a repülőteret és a légiforgalmat kiszolgáló alábbi funkciójú épületek, építmények is elhelyezhetők szabadon álló beépítési mód szerint:

1. terminálok (utasforgalom),
2. cargók (áruforgalom),
3. légi jármű karbantartás, javítás,
4. légiforgalmi szolgálat ellátási épületei,
5. energiatermelő és -átalakító létesítmények,
6. raktározási,
7. logisztikai,
8. irodai,
9. kereskedelmi és szolgáltató,
10. a Repülőtéren fő funkcióhoz kapcsolódó ipari,
11. szálláshely szolgáltatási,
12. sportolás,
13. egészségügy,
14. kutatás-fejlesztés,
15. közlekedési és szállítási,
16. közhasználat előtt nem megnyitott üzemanyagtöltő állomás,
17. parkolóház,
18. a szakszemélyzet szakirányú oktatásának épületei,
19. a **KÖI** jelű közlekedési övezetben építhető épületek, építmények, továbbá
20. az 1.-19. pontban felsorolt épületeket kiszolgáló és kiegészítő funkciójú épületek.

(4) A **KÖI-1** jelű övezetben a 2. mellékletben meghatározott szabályozási határértékeket – a kialakítható legkisebb telekre vonatkozó értékek kivételével – nem az egyes telekre, hanem a területfelhasználási egység **KÖI-1** jelű övezete teljes területére kell számítani.

(5) A **KÖI-1** jelű övezet területe a légiforgalom számára szükséges módon és mértékben burkolható az övezetre előírt, a (4) bekezdésben foglaltak szerint számolt zöldfelületi mutató betartása mellett.

(6) A **KÖI-1** jelű övezet telkein elhelyezésre kerülő, a légiközlekedés zavartalan működését biztosító vagy az üzemeltetéshez kapcsolódó speciális építmények és berendezések esetében az építmények legmagasabb pontját műszaki szakmai szempontok alapján – a repülőtéren akadálysík figyelembevételével – kell meghatározni a repülés biztonságát nem veszélyeztető módon.

(7) A **KÖI-1** jelű övezet területén álló irányítótorny épületére a 2. mellékletben, a **KÖI-1** jelű övezetre vonatkozó táblázatban rögzített legnagyobb épületmagasság nem vonatkozik. Az irányítótorny épületére alkalmazandó egyedi legnagyobb épületmagasság: 53 méter lehet.

(8) A **KÖI-1** jelű övezet telkeinek szabályozási határértékeit a 2. melléklet tartalmazza.

**XII. Fejezet**  
**Erdőterületek**

**34. Repülőtéri közjóléti erdőterületek előírásai (Ek-R)**

**36. § (1)** Az Ek-R jelű övezetbe a Repülőtér területén található meglévő és tervezett erdők területei tartoznak.

(2) Az Ek-R jelű övezetben

- a) az erdő rendeltetésnek megfelelő építmények,
- b) közlekedési- és közműlétesítmények építményei,
- c) nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik,
- d) távvezetékek

helyezhetők el.

(3) Az Ek-R jelű övezet telkeinek szabályozási határértékeit a 2. melléklet tartalmazza.

**NEGYEDIK RÉSZ**  
**Záró rendelkezések**

**37. § (1)** Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

(2) E rendelet hatálybalépésétől a BUD KÉSZ területi hatálya alá tartozó területen Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 60/2006. (IX.12.) önkormányzati rendeletben szereplő rendelkezéseket nem lehet alkalmazni.


**38. §** Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 60/2006. (IX.12.) önkormányzati rendelet a következő 97. §-sal egészül ki:

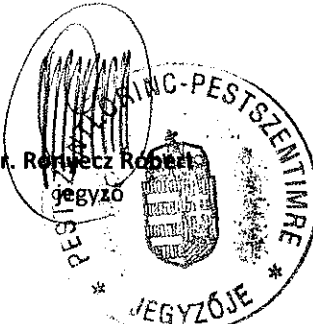
„**97. §** A Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 60./2022. (III.09.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: BUD KÉSZ) területi hatálya alá tartozó területre a PPVSZ rendelkezéseit a BUD KÉSZ hatálybalépésétől nem lehet alkalmazni.”

Budapest, 2022. március 3.

  
**Szaniszló Sándor**  
polgármester



  
**dr. Rónyecz Róbert**  
jegyző



**INDOKOLÁS**  
**Általános indokolás**

A Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér Kerületi Építési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet megalkotását a magasabb szintű jogszabályok előírásai indokolják.

Az elmúlt években a terület- és településrendezési, valamint a fejlesztési tervek tartalmára, azok rendszerére, valamint készítésére és módosítására vonatkozó eljárási követelmények jelentősen megváltoztak. Az új rendszer legfontosabb elemeit a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a



településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) tartalmazza. A főváros esetében a korábbi Fővárosi Szabályozási Kerettervet (FSZKT) és Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatot (BVKSZ) felváltja Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT) és Budapest Főváros Rendezési Szabályzata (FRSZ). Az új rendszerben a kerületeknek a korábbi Kerületi Városrendezési Szabályzatok helyett Kerületi Építési Szabályzatokat és annak mellékletét képező szabályozási tervet kell készíteniük.

A négy önkormányzat közigazgatási területén fekvő Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér (a továbbiakban: Repülőtér) speciális helyzete és kiemelt jelentősége miatt mind településrendezési, mind eljárásjogi szempontból megkülönböztetett eljárási rendet igényel. A Repülőtér területére szakmai és gyakorlati szempontból is a közösen egyeztetett, egységesen kidolgozott, ugyanakkor az érintett négy önkormányzat által önállóan elfogadott településrendezési eszköz alkalmazása javasolt.

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete a 176/2018. (VI.19.) határozatával úgy döntött, hogy az Önkormányzat a Budapest Airport Zrt. finanszírozásában elkészíteti a Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér Budapest Főváros XVIII. kerület közigazgatási területén lévő területére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzatát, és felhatalmazta a polgármestert a Korm. rendelet 42. §-a szerinti tárgyalásos eljárás megindítására, lefolytatására és a szükséges intézkedések megtételére.

Az új jogszabályi környezetnek megfelelő Kerületi Építési Szabályzatok készítésére irányuló eljárást az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 60. § (10) bekezdése alapján 2022. december 31. napjáig önkormányzati döntéssel le kell zárni.

A Budapest Airport Zrt. a településrendezési eszköz szakmai alapját képező koncepcióterv elkészítésével, valamint az eljárással kapcsolatos településrendezési feladatok teljes körű ellátásával az URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft.-t bízta meg. Tekintettel arra, hogy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény és a Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér fejlesztésére irányuló beruházások megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 181/2016. (VII.1.) Korm. rendelet értelmében a repülőtéri fejlesztések legnagyobb része nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházásnak minősül, ezért a településrendezési eszköz megalkotása a Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés a) pontja alapján a Korm. rendelet 42. §-a szerinti tárgyalásos eljárásban történt. Az eljárás alapját képező tervdokumentáció az URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft. által a szétválaszthatatlan egységet képező Repülőtér teljes területére került elkészítésre, ezt követően az érintett önkormányzatok Képviselő-testületei a Repülőtérnek a saját közigazgatási területükön lévő területére vonatkozóan – a partnerségi egyeztetés helyi szabályainak megfelelően – alkotják meg az érintett területre vonatkozó Kerületi Építési Szabályzatukat. Ugyanakkor az egységesen elkészített tervdokumentáció biztosítja az érintett önkormányzatoknak a Repülőtér területére elfogadott rendeletei közötti összhangot, ellentmondás mentességet.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. §-a alapján az Önkormányzat előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmérte a szabályozás várható következményeit.

A rendelet megalkotásának társadalmi hatása, hogy szabályozási terv készítésével a kerület egyes sajátosságaihoz igazodó beépítés megvalósítására nyílik lehetőség, mely biztosítja a terület aktuális fejlesztési terveknek megfelelő és rendezett fejlődését, valamint az élehető épített környezet kialakítását.

A rendelet megalkotásának gazdasági hatása, hogy az Önkormányzatnak gazdasági érdeke a vállalkozások és munkahelyek megteremtését is szolgáló, mégis megfelelően kontrollált fejlesztési lehetőségek elősegítése az építési követelmények optimális megállapításával.

A rendelet megalkotásának környezeti, egészségügyi következménye, hogy az optimális építési szabályok környezetvédelmi szempontú megállapításával a zöldfelületek fokozott védelme hozzájárulhat az élehető városi környezet megteremtéséhez, a lakók mentális egészségének fenntartásához és megóvásához.

A rendelet megalkotásának adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.

A rendelet megalkotásának szükségességét a terület rendezéséhez, rendezett fejlődéséhez elengedhetetlen településrendezési eszköz biztosítása, valamint annak szabályos megalkotására vonatkozó eljárási szabályok, továbbá a magasabb szintű jogszabályok előírásai indokolják.

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak. Az önkormányzati rendelethez tartozó indokolás közzétételének mellőzése nem indokolt.

### Részletes indokolás

**1. § - 3. §-hoz:** rögzíti a rendelet területi és tárgyi hatályát, meghatározza a rendelet mellékleteit és rendelkezik a jogszabály alkalmazásához szükséges egyes fogalmak bővebb kifejtéséről, magyarázatáról (értelmező rendelkezések). A Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér Kerületi Építési Szabályzatának (a továbbiakban: BUD KÉSZ) hatálya a Repülőtér területének Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre közigazgatási területére eső területére terjed ki.

**4. § - 6. §-hoz:** a közterületek és közhasználat céljára átadott területek alakítására vonatkozó rendelkezéseket (építmény elhelyezés, zöldfelületek általános előírásai, magánút, közhasználat céljára átadott területek kialakítása, gyalogos kapcsolatok) határozza meg.

**7. § - 14. §-hoz:** a telekalakításra vonatkozó általános rendelkezéseket tartalmazza, továbbá a közművek előírásai keretében rendelkezik a közművesítés mértékére, a vízellátásra, a szennyvízelvezetésre, a felszíni vízrendezésre, csapadékvíz elvezetésre, a villamosenergia ellátásra és a megújuló energiára irányadó szabályokról.

**15. § - 21. §-hoz:** az épített környezet védelmére vonatkozó, valamint a környezetvédelmi (a termőföld, a felszín alatti és a felszíni vizek védelme, a levegő védelme, a zaj és rezgés elleni védelem, a veszélyes üzem, a hulladékgazdálkodás) és a természetvédelmi előírásokat határozza meg.

**22. § - 26. §-hoz:** az építés általános szabályait rögzíti, külön meghatározva a beépítésre, az állattartó építmények elhelyezéseinek szabályaira, az építési övezetek, övezetek zöldfelületeire és a szintterületi mutató alkalmazására vonatkozó rendelkezéseket.

**27. § - 31. §-hoz:** a közlekedési létesítmények előírásai keretében kerültek szabályozásra a légiközlekedésre, a vasúti közlekedésre, a személygépjárművek és kerékpárok elhelyezésének helyi szabályaira, valamint a kerékpáros közlekedésre vonatkozó rendelkezések.

**32. § - 33. §-hoz:** a beépítésre szánt területek részletes övezeti előírásait határozza meg, rögzítésre kerültek a különleges repülőtér terület (K-Rept) építési előírásai.

**34. § - 36. §-hoz:** a beépítésre nem szánt övezetek előírásait tartalmazza, részletesen meghatározza a közúti közlekedési területekre (KÖu), a légi közlekedési területekre (Köi) és a repülőtéri közjóléti erdőterületekre (EK-R) vonatkozó szabályokat.

**37. § - 38. §-hoz:** a rendelet hatálybalépéséről rendelkezik.

A Jat. 7. § (1) bekezdése szerint a jogszabályban meg kell határozni a hatálybalépésének a napját, amely a jogszabály kihirdetését követő valamely nap lehet. A Korm. rendelet 43. § (1) bekezdés c) pontjára figyelemmel került meghatározásra a hatálybalépés napja, miszerint a településrendezési eszköz tárgyalásos eljárás esetén leghamarabb az elfogadását követő napon léptethető hatályba.

A záró rendelkezések között került rögzítésre, hogy a BUD KÉSZ területi hatálya alá tartozó területen Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet rendelkezéseit nem lehet alkalmazni, elkerülve ezzel a párhuzamos, ellentmondó szabályozást.

Budapest, 2022. március 3.

Szanió Sándor  
polgármester

2022. MÁRC. 09.

A rendelet kihirdetve:

dr. Ronyecz Robert  
jegyző

dr. Ronyecz Robert  
jegyző

JEGYZŐJE

**1. melléklet a 6/2022. (III.09.) önkormányzati rendelethez**

**BUD KÉSZ TERÜLETI HATÁLYA:** 

0137678/1, 154229, 156716/2, 156217, 156722, 156725/2, 156728, 156729, 156731, 156732, 156733, 156734, 156735, 156737, 156738, 156739, 156740, 156741, 156742, 156743, 156744, 156745, 156746, 156747, 156753, 156754, 156755, 156756, 156757, 156758, 156762 helyrajzi számú ingatlanok és a későbbi esetleges telekalakítások után az ezen helyrajzi számokból kialakuló újabb telkek területei.



2. melléklet a 6/2022. (II. 9.) önkormányzati rendelethez

Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei

**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

**Különleges beépítésre szánt területek**

A	B	C		D		E		F	G	H			
		Beépítés legnagyobb mértéke (%)		Terepszint alatti beépítés		Beépítési magasság megengedett mértéke (m)				Legnagyobb szinterületi mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )			
<b>K-Rept</b>	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Legnagyobb beépítettség	60 %*	Terepszint alatti beépítés	60 %*	Legkisebb épületmagasság	-	35,0 m	Legkisebb zöldfelület mértéke (%)	20 %*	Általános	parkolásra fordítható föbbslet
Építési övezeti jele													
<b>K-Rept/1</b>				60 %*		60 %*							

\*: OTÉK-tól eltérően, az Állami Főépítész BP/1701/00180-18/2021 számú állásfoglalása alapján.

## BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

### Közlekedési területek

#### Közúti közlekedési területek

A	B	C	D	E	F	G
1. <b>KÖU</b>	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)		Beépítési magasság (m) (épületmagasság)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
		Terepszint felett	Terepszint alatt	min.	max.	
2. Övezet jele						
3. KÖu-2	szabadonálló	5	20*	-	6,0	-

\*: A BUD KÉSZ 34. § (1) bekezdésében szereplő előírás figyelembevételével.

#### Légi közlekedési területek

A	B	C	D	E	F	G	H	I
<b>KÖI</b>	Kialakítható legkisebb telek	Beépítés legnagyobb mértéke (%)		Beépítési magasság megengedett mértéke (m)		Legkisebb zöldfelület mértéke (%)		Legnagyobb szinterületi mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
		Legnagyobb beépítettség	Terepszint alatti beépítés	Legkisebb épületmagasság	Legnagyobb épületmagasság	Legkisebb zöldfelület mértéke (%)		
Övezet jele								
1. KÖI-1	5000 m <sup>2</sup> *	10 %**	10 %	-	24,0 m***	40 %	0,5	0,0
								parkolásra fordítható többlet

\*: A BUD KÉSZ 3. melléklete szerinti szabályozási terven „az övezet jellemzően légiközlekedéssel összefüggő tevékenységek végzésére alkalmas, valamint az azt kiszolgáló épületek, építmények elhelyezésére szolgáló területrésze” elnevezésű lehatárolással jelölt részén a kialakítható legkisebb telek területe 3000 m<sup>2</sup>.

\*\* : A BUD KÉSZ 35. § (4) bekezdésében szereplő OTÉK-tól való eltérés lehetőségével, az Állami Főépítész BP/1701/00180-18/2021 számú állásfoglalása alapján.

\*\*\*: A BUD KÉSZ 35. § (6) és (7) bekezdésében szereplő előírások figyelembevételével.

## Erdőterületek

### Közjóléti erdőterületek

EK	A	B	C		D	E		F	G	
			Beépítés legnagyobb mértéke (%)			Beépítési magasság megengedett mértéke (m)			Legnagyobb szinterületi mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	
Övezeti kód	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Legnagyobb beépítettség	Terepszint alatti beépítés	Legkisebb épületmagasság	Legnagyobb épületmagasság	Legkisebb zöldfelület mértéke (%)	Általános	Parkolásra fordítható föbbszint	
									3 %	5 %
EK-R	3000 m <sup>2</sup>	szabadonálló	3 %	5 %	-	4,5	90 %	0,03	0,0	

3. melléklet a 6/2022. (II. 05.) önkormányzati rendelethez

**SZABÁLYOZÁSI TERV – Szabályozási elemek, védelmek, korlátozások, kötelezettségek**













4. melléklet a 6/2022. (II.09.) önkormányzati rendelethez

**AZ ÁLLATTARTÓ ÉPÍTMÉNY, ÉPÍTMÉNYRÉSZ ELHELYEZÉSÉNEK SZABÁLYAI**

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>
<b>1.</b>	<b>Építmény</b>	<b>Távolság</b>			
<b>2.</b>		Lakóépülettől, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épülettől (m)	Telek homlokvonalától (m)	Ásott kúttól (m)	Fúrt kúttól (m)
<b>3.</b>	<b>Nagytestű haszonállattartó építmény, építményrész</b>	16,0	16,0	15,0	5,0
<b>4.</b>	<b>Trágyatároló, trágyalé tároló, siló</b>	16,0	16,0	15,0	5,0
<b>5.</b>	<b>Kistestű haszonállattartó építmény, építményrész</b>	8,0	8,0	10,0	8,0
<b>6.</b>	<b>Kedvtelésből tartott állatok tartására szolgáló építmény, építményrész</b>	3,0	3,0	5,0	5,0

5. melléklet a 6/2022. (III.09.) önkormányzati rendelethez

**TETŐKERT BESZÁMÍTÁSA AZ ELŐÍRT ZÖLDFELÜLETBE**

**1. Az egybefüggő, legalább 15 m<sup>2</sup>-t elérő területű tetőkertek beszámítása a zöldfelületbe**

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>
<b>1.</b>	<b>Az épített szerkezet feletti termőföld rétegvastagsága</b>	<b>A telepíthető növényállomány szerkezete, zöldtető jellege</b>	<b>A tetőkert összeterületéből zöldfelületként számítható rész</b>
2.	8-20 cm termőrétteg vagy könnyített szerkezetű talaj (szubsztrát)	egyszintes növényállományú, extenzív zöldtető	15%
3.	21-40 cm termőrétteg	egyszintes növényállományú félintenzív zöldtető	25%
4.	41-80 cm termőrétteg	kétszintes növényállományú intenzív zöldtető	40%
5.	81 cm termőrétteg felett	háromszintes növényállományú intenzív zöldtető (így különösen mélygarázs felett, járósinten)	75%

6. melléklet a 6/2022. (II.08.) önkormányzati rendelethez

**ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT INGATLANOK A BUD KÉSZ HATÁLYA ALÁ TARTOZÓ TERÜLETEN**

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>
<b>Sorszám</b>	<b>Helyrajzi szám</b>	<b>Cím, megnevezés</b>	<b>Indoklás</b>
1.	0137678/1, 154229, 156716/2, 156217, 156722, 156725/2, 156728, 156729, 156731, 156732, 156733, 156734, 156735, 156737, 156738, 156739, 156740, 156741, 156742, 156743, 156744, 156745, 156746, 156747, 156753, 156754, 156755, 156756, 156757, 156758, 156762	A BUD KÉSZ területi hatálya alá tartozó földrészletek: a Repülőtér területe	Rendezett településfejlődés biztosítása, közösségi, légi közlekedési célú területfelhasználás