

**52/2004. (XI. 30.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet****Budapest Ferihegy Nemzetközi Repülőtér Szabályozási tervének jóváhagyásáról**

Budapest Főváros XVIII. kerület Önkormányzat Képviselő – testülete az építésügyről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontja, valamint az önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) felhatalmazása alapján következő rendeletet alkotja:

**1. §** A Szabályozási Terv területi hatálya a Budapest Ferihegy Nemzetközi Repülőtér Budapest, XVIII. kerület közigazgatási területéhez tartozó, beltéri ingatlanok területére terjed ki.

**2. §** Jelen rendelet mellékletei

1. számú melléklet: Szabályozási tervlap,

2. számú melléklet: Kiegészítő építési előírások.

**3. §** Az 1. § (1) bekezdés szerinti területen az általános építési jogszabályok előírásait és a Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési szabályzatának előírásait 1. számú mellékletben foglalt Szabályozási terv, 2. számú mellékleteiben foglalt Kiegészítő építési előírások rendelkezéseivel együtt kell alkalmazni.

**Záró rendelkezések**

**4. §** (1) Jelen rendelet akkor lép hatályba, amikor a Repülőtér jelenlétével érintett XVII. kerület, Ecsér, valamint Vecsés Önkormányzatában is jóváhagyta azt.

(2) A rendelet előírásait a hatályba lépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.

(3) Jelen rendelet hatályba lépésétől egy időben a Budapest XVIII. kerület egyes területeire vonatkozó változtatási elrendeléséről szóló 8/2004. (II. 03.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendeletnek a jelen rendelet területi hatályát megnevező 4. §-a hatályát veszti.

Budapest, 2004. november 5.

**Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna s.k.**

**Dr. Mester László s.k.**  
polgármester

**Indoklás**

A repülőtér területfelhasználásának, kapcsolódó infrastruktúra hálózatának helyi építési szabályozása, a környezet természeti, táji- és épített értékeinek – ezen belül a Budapest Ferihegy Nemzetközi Repülőtér – fejlesztése és védelme, továbbá az országos, térségi, megyei, valamint megyei, városi közérdek és a jogos magánérdekek összhangját megteremtése.

A szabályozási tervekről szóló rendelet megalkotására az építésügyről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontja, valamint az önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdés ad felhatalmazást.

Budapest, 2004. november 25.

**Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna s.k.**

**Dr. Mester László s.k.**

**A L A P R E N D E L E T**  
**Hatályon kívül helyezte a 43/2008. (XII.10.) ⇒ 2008. december 10.-től**

*j e g y z ő*

*polgármester*

A rendelet kihirdetésének dátuma: 2004. november 30.

Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna  
jegyző

A rendelet mellékletét képező eredeti szabályozási tervlap (1. sz. melléklet) a Főépítészeti Irodán tekinthető meg!

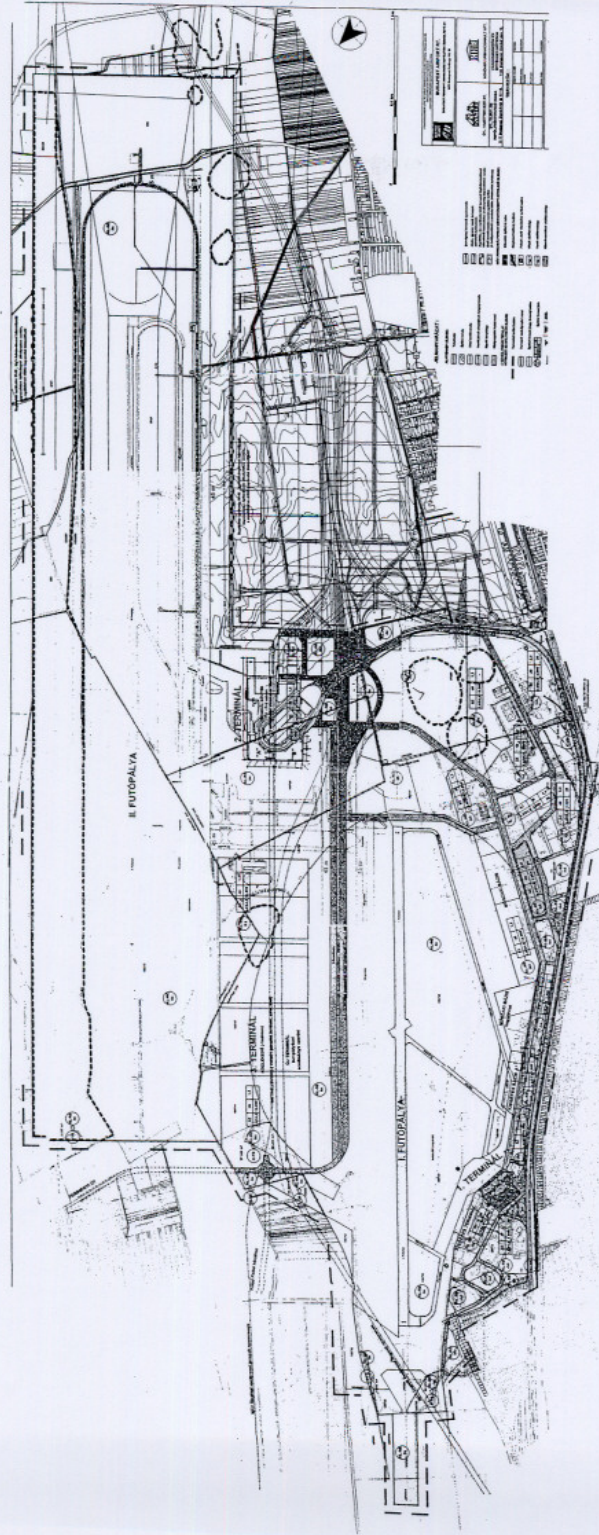
A szabályozási tervlap kicsinyített szkennelt változata a következő oldalon található!

A rendelet 2. sz. melléklete, valamint függeléke külön doc-ban található ⇒ [2004R52M.DOC](#)

# ALAPRENDELET

Hatályon kívül helyezte a 43/2008. (XII.10.) ⇒ 2008. december 10.-től

1. számú melléklet  
SZABÁLYOZÁSI TERVLAP



## Tartalomjegyzék

1. fejezet	2
Az előírások hatálya	2
2. fejezet	2
Fogalom-meghatározások	2
3. fejezet	3
Szabályozási terv szabályozási elemei	3
4. fejezet	4
Budapest Ferihegy Nemzetközi Repülőtéren megengedett tevékenységek	4
5. fejezet	4
Településrendezés helyi sajátos jogintézményei	4
6. fejezet	6
A környezet természeti és épített értékeinek védelme	6
7. fejezet	9
Közlekedési létesítmények	9
8. fejezet	12
Telekalakításra vonatkozó rendelkezések	12
9. fejezet	12
Övezetek tagozódása	12
10. fejezet	12
Az övezetek általános előírásai	12
11. fejezet	13
KL-RE/m Repülőtér mozgási, biztonsági és védő területe övezetbe tartozó telkek egyedi előírásai	13
12. fejezet	14
KL-RE/ké Légiközlekedéssel közvetlenül kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgáló terület övezetbe tartozó telkek egyedi előírásai	14
13. fejezet	14
KL-RE/eé Légiközlekedést kiszolgáló építmények elhelyezésére szolgáló terület övezetbe tartozó telkek egyedi előírásai	15

## 1. fejezet

### Az előírások hatálya

- 1.1 Az előírások hatálya kiterjed Budapest Ferihegy Nemzetközi Repülőtér területére, amelynek lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza (továbbiakban: a terület).
- 1.2 A Budapest Ferihegy Nemzetközi Repülőtér területén területet felhasználni, építési területet vagy építési telket kialakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, valamint területnek, épületnek vagy helyiségnek rendeltetését megváltoztatni (továbbiakban: építkezni) és ezekre hatósági engedélyt adni, csak
- a.) az 1997. évi LXXXVIII. törvény (Étv.),
  - b.) az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.21.) Korm. rendelet (OTÉK),
  - c.) a Főváros közigazgatási területén:
    - a Fővárosi Szabályozási Kerettervről szóló 46/1998. (X. 15.) számú fővárosi közgyűlési rendelet (FSzKT),
    - a többször módosított Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X 15.) számú fővárosi közgyűlési rendelet (BVKSz),
    - a Kerületi Városrendezési Szabályzatok (KVSz),
  - d.) Vecsés város közigazgatási területén:
    - a többször módosított Vecsés Város Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 21/2001. (IX. 25.) Ö.K. rendelet (VÉSz), valamint
  - e.) a Szabályozási terv és a Kiegészítő építési előírások együttes figyelembevételével lehet.

## 2. fejezet

### Fogalom-meghatározások

1. *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.
2. *Futópálya:* A merevszárnyú repülőgépek nekifutásának és leszállásának földi pályái
3. *Fő-gurulóutak és hálózata* A futópályákkal párhuzamos meglévő és tervezett gurulóutak, amelyek a futópályák küszöbének (starthelyének) megközelítését szolgálják, valamint a két futópálya között meglévő kettős fő-gurulóút, amelyek együttesen a repülőtér fő-gurulóút hálózatát képezik.
4. *Kiszolgáló, vagy egyéb guruló utak:* a fő-gurulóút hálózathoz nem tartozó

- egyéb gurulóutak, amelyek az (repülőgép) előtereket megközelítik.
5. *Előtér (repülőgép előtér)*: a repülőgépek földi várakozó állásainak területe, amely általában teljes egészében burkolattal ellátott.
  6. *Állóhely (repülőgép állóhely)*: az előtér területén belül a repülőgépek kijelölt várakozási helye, amely terminál közeli állóhely, ha termináltól mozgó gyalogoshíddal megközelíthető az ott álló gép, vagy távoli állóhely, amennyiben az ott álló gépek olyan nagy távolságban vannak, hogy gyalogoshíddal nem közelíthetők meg.

## 3. fejezet

### Szabályozási terv szabályozási elemei

- 3.1 A Szabályozási tervlap kötelező szabályozási elemei
  - 3.1.1 A kiegészítő előírások szerint elrendelt kötelező elemek:
    - tervezési terület határa,
    - **tervezett szabályozási vonal,**
    - építési övezet (vagy övezet) jele és határa,
    - **magánút szabályozási szélessége,**
    - építési hely határa,
    - kötelező zöldfelület helye,
    - repülőtér akadálykorlátozási felületei,
    - megszüntetés jele,
    - **iparvágány tervezett nyomvonala,**
    - **metro, (gyors-)vasút tervezett, szintalatti nyomvonala,**
    - **repülőtér, és a területén kívül tervezett légiközlekedéssel közvetlenül kapcsolatos tevékenység kapcsolódási vonala,**
    - **erdő keretövezetbe sorolt repülőtér terület.**
  - 3.1.2 Más jogszabályokban meghatározott kötelező elemek:
    - **műemlék épület, és telke**
    - **régészeti lelőhely területe,**
    - felszín alatti vízvédelmi terület határa,
    - közút, vasút védőtávolsága,
    - közművezetékek védőtávolsága.
- 3.2 A Szabályozási tervlap irányadó elemei:
  - **magánút irányadó szabályozási vonala,**
  - **közműsáv irányadó szabályozási vonala,**
  - javasolt telekhatár,
  - tervezési területen kívüli irányadó tervezett szabályozási vonal,
  - **javasolt megszüntetés jele.**

## 4. fejezet

### Budapest Ferihegy Nemzetközi Repülőtéren megengedett tevékenységek

- 4.1 A légitársaságokról szóló hatályos jogszabályban meghatározott légitársasági tevékenységek<sup>1</sup> csak a repülőtér beépítésre nem szánt területén – munkaterületén – végezhetők.
- 4.2 A légitársaságokról szóló hatályos jogszabályban meghatározott légitársasággal összefüggő tevékenységek<sup>2</sup> céljára területet kijelölni és azokon épületet emelni csak a légitársasággal közvetlenül kapcsolatos építmények, és a légitársaságot kiszolgáló építmények elhelyezésére szolgáló területeken lehet.

## 5. fejezet

### Településrendezés helyi sajátos jogintézményei

- 5.1 Építésjogi követelmények
- 5.1.1 A területen belül területfelhasználás és építkezés tekintetében egy-egy építési terület, építési telek, vagy épület is a közigazgatási határokon átnyúlhat<sup>3</sup>. Az építési előírások tekintetében az építési területet, ill. építési telket a két vagy több igazgatási területen átnyúlóan kell figyelembe venni (beépítés mértéke, kötelező zöldfelület, építménymagasság stb.).

---

<sup>1</sup> 1995. évi XCVII. törvény (Lt.) 71. § 10. pontja:

- légitársasággal végzett személyszállítás és áru fuvarozás,
- a légitársasággal folytatott munkavégzés (teheremelés, mező-, erdő- és vízgazdálkodás célú repülés),
- a bajbajutott, vagy eltűnt légitársaság megsegítésére irányuló kutató-, mentőrepülés,
- a légitársasággal végzett egészségügyi mentőrepülés,
- a légitársaság sport, valamint nem gazdasági célú magánalkalmazása,
- a vállalati célú légitársaság,
- a légitársaság szakszemélyzet gyakorlati repülő kiképzése,
- az állami légitársasággal a katonai repülések céljára ideiglenesen elkülönített, légtéren kívül végzett minden repülés.

<sup>2</sup> 1995. évi XCVII. törvény (Lt.) 71. § 12. pontja:

- a légitársaság, annak részei, berendezései és alkatrészei, valamint a légitársasággal kapcsolatos eszköz gyártása, karbantartása, javítása,
- a légitársaság bérbeadása,
- a légitársaság szakszemélyzet szakirányú földi képzése,
- a repülőtér és a légitársaságot kiszolgáló földi létesítmények létesítése, fenntartása, üzemeltetése,
- a légitársasági szakszemélyzet ellátása – ideértve a légitársaság irányítását – a légitársasági tájékoztatás és a légitársasági meteorológiai szakszemélyzet, az ehhez szükséges létesítmények és berendezések létesítése, fenntartása és üzemeltetése,
- légitársaság földi kiszolgálása.

<sup>3</sup> Az előírás legalizálja a több mint 50 éve folyó gyakorlatot, amely szerint területfelhasználások és építések átnyúlhatnak a közigazgatási határon, így pl. a II. futópálya területe, valamint a T2 Terminál épülete átnyúlik a két közigazgatási határon, a közigazgatási határ módosítása pedig az alátámasztó munkarészekben foglaltak miatt nem része e Szabályozási tervnek.

- 5.1.2 Amennyiben telekalakítással vagy építkezéssel érintett ingatlan másik település (vagy terület) közigazgatási területére átnyúlik, vagy területével határos, úgy bármely engedélyezési eljárásba a másik önkormányzatot – a főépítész útján – be kell vonni, és az eljárás során érdekeltnek kell tekinteni.
- 5.1.3 Bármely telekalakítás során kötelező telekalakítási engedélyezési eljárásban tisztázni a telekalakítás és a beépítés együttes követelményét, amely az érintett szomszédos telkekre, a közvetlen közúti megközelítésre, vagy magánúton át történő megközelítésre is kiterjed.<sup>4</sup>
- 5.1.4 Az építési engedélyezési eljárásban a földhivatal által hitelesített ingatlan-nyilvántartási térkép másolatát, valamint a repülőtér helyi koordináta rendszerében a meglévő állapotot és a tervezett állapotot egyaránt tartalmazó helyszínrajzokat kell benyújtani<sup>5</sup>.
- 5.2 Önkormányzati főépítészek feladatai<sup>6</sup>
- 5.2.1 Az érintett négy önkormányzat főépítészei a feladataikat<sup>7</sup> a Budapest Ferihegy Nemzetközi Repülőtér területén egymással koordináltan végzik.
- 5.2.2 Együttesen kezdeményezik a repülőtérrel kapcsolatos esetleg szükségessé váló
- tilalmak,
  - elővásárlások,
  - településrendezési kötelezések
- építéshatósági elrendeléseket.
- 5.2.3 Együttesen figyelemmel kísérik és önkormányzatuk érdekében közreműködnek
- a repülőtérrel kapcsolatos terület és településrendezési tervek készíttetésében, adatszolgáltatásban, a hatályos tervek megvalósulásának értékelésében,
  - a repülőtér belső szerkezetét, ill. infrastrukturális kiépítésének ütemeivel és településképét befolyásoló, ill. meghatározó egyedi építményekkel összefüggő egyeztetési eljárásban.
- 5.2.4 A jóváhagyást követően külön-külön is tájékoztatást adnak a repülőtér teljes területének Szabályozási tervéről.
- 5.3 Kisajátítás
- 5.3.1 I. Futópálya szerviz-útjának és biztonsági területének kialakítása

---

<sup>4</sup> *Étv. 2.§ 6. pont Építési telek fogalom meghatározása és a telekalakításról szóló 85/2000.(XI.08.) FvM rendelet 7.§ (2) bek. együttes alkalmazása.*

<sup>5</sup> *Az építészeti-műszaki tervdokumentációk tartalmi követelményeiről szóló 45/1997.(XII.29.) KpM rendelet 4.§, ill. 5.§ (1) bek. szerint a földhivatal nyilvántartási térkép másolatát kell benyújtani engedélyezéshez, a hazai és a nemzetközi gyakorlat szerint azonban a repülőtér létesítményeit a repülőtér a guruló-utakhoz illeszkedő koordinátájú helyszínrajzon tartja nyilván, értelemszerűen tehát a meglévő állapotot és a tervezett állapotot ezen a helyszínrajzon is szükséges bemutatni.*

<sup>6</sup> *Az önkormányzatok főépítészeti tevékenysége részletes szabályairól szóló 9/1998/. (V.3.) KTM rendelettel összhangban.*

<sup>7</sup> *Az önkormányzati főépítészeti tevékenység ellátásának részletes szakmai szabályairól és feltételeiről szóló 9/1998.(IV.03.) KTM rendelet szerinti feladatok.*



- területe: Budapest XVIII. kerület 156 730 hrsz., (156 726) hrsz. közút és 137 680 hrsz. földrészletek egy-egy része, amelyen a szervízút és biztonsági kerítés létesült, valamint azt kívülről határoló kb. 10 m széles biztonsági sáv.
- az elrendelés célja: az I. Futópálya meglévő létesítményeinek és a biztonsági sáv területének kialakítása.
- a kisajátítás elrendelésében érdekelt szervezet: Magyar Állam.

#### 5.3.2 Az Igló úti kapu melletti őrző-védő épület és biztonsági terület.

- területe: az Igló úti behajtó és az I. Futópálya szervíz-útja, valamint a biztonsági kerítés által közrefogott terület, valamint azt kívülről határoló kb. 10 m széles biztonsági sáv.
- az elrendelés célja: az I. Futópálya meglévő létesítményeinek és a biztonsági területének kialakítása.
- a kisajátítás elrendelésében érdekelt szervezet: Magyar Állam.

#### 5.3.3 A kisajátítás, ill. lejegyzés elrendeléséről az érdekelt szervezet kérelmére az illetékes közigazgatási hivatal határozatban rendelkezik.

## 6. fejezet

### A környezet természeti és épített értékeinek védelme

#### 6.1 A talaj és a vizek védelme

6.1.1 A terület a felszín alatti vizekre vonatkozó szennyeződés érzékenységi besorolása<sup>8</sup> „B”, ún. érzékeny terület, melynél az intézkedési szennyezettségi határérték  $C_i=C_2$ .

6.1.2 A területen csak olyan tevékenység folytatható, ill. engedélyezhető, amely a talaj-, föld és felszín alatti, ill. felszíni vizekre vonatkozóan a megengedett szennyezési határértéket nem lépi túl, ill. arra veszélyt nem jelent. Erről az építési engedélyezési dokumentációnak és a használatbavételi engedély iránti kérelemnek nyilatkoznia kell.

6.1.3 Olyan tevékenység folytatása esetén, amely útján talajt szennyező anyag keletkezhet, az üzemeltetőnek a veszélyeztető anyag megfelelő elhelyezéséről, és elszállításáról bizonylatolt módon gondoskodni kell.

6.1.4 Új épület, építmény építése esetén az altalaj szennyezettségét minden esetben vizsgálni kell és szennyezett talaj esetén annak elszállításáról vagy ártalmatlanításáról az építetőnek gondoskodni kell. Új építkezés vagy burkolatépítés helyén a termőföldet le kell termelni az érintett területről, deponálni és kiporzás ellen védeni kell, majd – lehetőleg a helyszínen – a zöldfelületek létesítésénél fel kell használni. A felesleges humuszos feltalajt más területen elhelyezni csak a talajvédelmi hatóság vizsgálat alapján kiadott nyilatkozata alapján lehet. Amennyiben magáncélú felhasználás lehetősége felmerül, a Kincstári Vagyonkezelő Igazgatóság nyilatkozatát be kell szerezni, tekintettel arra, hogy a humuszos feltalaj állami tulajdont képez.

<sup>8</sup> A felszín alatti vizekre vonatkozó szennyeződéserzékenységi besorolásról szóló 33/2000. (III. 17.) Korm. rendelet 2/1. sz. melléklete szerint.

- 6.1.5 A mélyfúrású ivóvíz-kutak körül 10 m sugarú körben belső védőövezet<sup>9</sup> kell kijelölni és fenntartani.
- 6.2 A levegő védelme
- 6.2.1 A terület légszennyezettség tekintetében<sup>10</sup> az 1. Budapest és környéke légszennyezettségi agglomerációba tartozik, amely besorolásnak megfelelően kell a légszennyező anyagokra vonatkozó határértékeket megállapítani.
- 6.2.2 A légszennyező tevékenység esetén az elérhető legjobb technika alapján kell a jogszabályban és a környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásának keretében kibocsátási határértéket, ill. levegővédelmi követelményeket megállapítani.
- 6.2.3 A területen gáz és olaj tüzelőanyag használható, szilárd anyagú tüzelés, ill. szabadtéri égetés – a kötelező katasztrófavédelmi gyakorlatokat kivéve – tilos.
- 6.2.4 A terület porszennyezettségének csökkentése érdekében a szabad és burkolatlan területeket zöldfelületként kell kialakítani.
- 6.3 Zaj- és rezgés elleni védelem
- 6.3.1 A repülőtér teljes területe belső üzemi területnek minősül.
- 6.3.2 Új létesítmény vagy meglévő épületben új használati mód kialakítása esetén a passzív akusztikai védelmet olymértékben kell kialakítani, hogy az általános előírások teljesüljenek és az utazóközönség által igénybevett helyiségekben legfeljebb a vonatkozó rendelet<sup>11</sup> 4. sz. melléklete 10. sorszám alatti zajterhelési, és az 5. számú melléklete 5. sorszám alatti rezgésterhelési határértékek teljesüljenek.
- 6.3.3. A reptéri zaj okozta zajzónák kijelölésével egy időben a Ferihegyi Repülőtérre vezető út mentén a MÁV Cegléd-Szolnok vasútvonal mellett passzív zajgátló fallal kell a lakóterületet a közvetlen közúti zajhatástól megvédeni.
- 6.4 Hulladékgazdálkodás
- 6.4.1 Kommunális hulladékkezelés
- 6.4.1.1 A kommunális hulladékot a keletkezési helyen kell konténerekbe gyűjteni, majd – a városi szemétszállításhoz hasonlóan – rendszeresen a területen lévő hulladékudvarba szállítani. A hulladékudvar megvalósulásával a kommunális hulladékok válogatásra és tömörítésre, majd szállításra kerülnek.
- 6.4.1.2 A hulladékok szelektív gyűjtését az aktuális jogszabályok szerint kell megoldani és legkésőbb 2008. év végéig bevezetni.
- 6.4.1.3 A zöldfelületek fenntartásából keletkező nyesedék az arra rendszeresített helyen komposztálható és a komposzt a területen újra felhasználható.

---

<sup>9</sup> A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint.

<sup>10</sup> A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. sz. melléklete szerint.

<sup>11</sup> A zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 8/2002. (III. 22.) KöM – EüM együttes rendelet szerint.

## 6.4.2 Veszélyes hulladékkezelés

- 6.4.2.1 Ha valamely tevékenység folyamán 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.
- 6.4.2.2 A Repülőtér területén lévő veszélyes hulladék égetőmű jelenleg nem üzemel. Annak újra üzembehelyezése esetén csak az engedélyezett anyagok égethetők el és légszennyezése nem lehet nagyobb a megengedett határértékeknél. Az égetőműben idegen – Repülőtéren kívülről származó – veszélyes anyag nem égethető. A tevékenységekből keletkező veszélyes hulladék a telephelyen max. 1 évig, ideiglenesen tárolható az arra kijelölt veszélyes hulladékgyűjtő helyen, melynek burkolata saválló és vízzáró, ill. az épület fedett és zárt kell, hogy legyen.

## 6.5 Természetvédelem

- 6.5.1 A tervezési területen országos jelentőségű védett ill. védelemre tervezett természeti terület nincs.

## 6.6 Örökségvédelem

### 6.6.1 Régészeti védelem

- 6.6.1.1 A területen rendelettel kihirdetett kiemelten védett és fokozottan védett régészeti lelőhely nincs<sup>12</sup>.
- 6.6.1.2 Nem zárható azonban ki, hogy a területen – korábbi lelőhelyekhez hasonlóan – újabb lelőhelyek kerüljenek felszínre. A Szabályozási terv jelöli azokat a térségeket, ahol régészeti emlékek előkerülése várható.
- 6.6.1.3 A területen az építési és területfelhasználási engedélyezési eljárásokban az örökségvédelmi (régészeti) szakhatóságot be kell vonni és véleménye alapján kell eljárni.
- 6.6.1.4 A 30 cm-nél mélyebb földmunkával járó építkezést a megkezdés előtt 8 nappal a régészeti szakhatóságnak be kell jelenteni.
- 6.6.1.5 Az esetleg előkerülő leletek megóvása érdekében a megelőző régészeti kutatás, feltárás teljes költségét az építető állni köteles, és legalább a létesítmény teljes bekerülési költségének 9 %-át költségelőirányzatként kutatás, feltárás fedezetére biztosítani kell<sup>13</sup>.

### 6.6.2 Az építészeti örökség védelme

- 6.6.2.1 Műemléki védelem alatt áll az T1 Terminál eredeti épülete.**
- 6.6.2.2 Az eredeti épület még meglévő szerkezete és részei megtartandók, az elvárt rendeltetésnek megfelelő bővítmények fenntarthatók.
- 6.6.2.3 Bármely építészeti kialakítást érintő (átalakítás, bővítés, visszabontás stb.) szándék esetén az épületről építészeti örökségvédelmi szakvélemény készítenő az építészeti örökségvédelmi szakhatóság részére.

<sup>12</sup> A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 15.§ (1) bek. szerint védetté nyilvánított lelőhely nincs.

<sup>13</sup> A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 23.§ szerint.

- 6.6.2.4 A műemlék T1 Terminál ingatlan környezetében egy telek mélységig műemléki környezet alakul ki, ahol bármely építési engedélyezés során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként jár el.

## 7. fejezet

### Közlekedési létesítmények

#### 7.1 Légiközlekedés

- 7.1.1 A repülőtér 4. fejezetben foglalt tevékenységek céljára kell felhasználni.
- 7.1.2 A Budapest Ferihegy Nemzetközi Repülőtér meglévő két futópályás, egymástól függetlenül használható, és környezetkímélő repülésre is alkalmas rendszerét meg kell tartani, és a repülőtér az ICAO szerinti 4F kategóriának megfelelően lehet kiépíteni.
- 7.1.3 A főgurulóúthálózat, valamint az előterek és megközelítő gurulóútjaik mindenkor elégítsék ki a biztonság, a forgalom és a környezetvédelem együttes követelményeit.

#### 7.2 Vasúti közlekedés

- 7.2.1 A Budapest Szolnok fővonalból kiágazó meglévő iparvágány a közforgalmi vasúttól a tervezett „J” porta bekötő útjáig megtartandó, illetve új rakodó létesíthető. A rakodónak az üzemanyag lefejtője legalább 50 m-re telepíthető a 4 számú főút szegélyétől.
- 7.2.2 A repülőtér területén egyéb kötőpályás korlátolt, vagy nyilvános forgalmú kötőpályás közlekedés csak úgy létesíthető, hogy az a repülőtér 4. fejezetében megfogalmazott tevékenységeket nem korlátozhatja, ennek érdekében:
- 7.2.2.1 Vasúti fő vagy szárnyvonal, valamint kéreg és mélyvezetésű metró, vagy villamos csak felszín alatt vezethetők és csak abból a célból, hogy a repülőtér utasforgalmát is elősegítsék. A ma ismert lehetséges nyomvonalakat a Szabályozási terv feltünteti:
- MÁV kedvezményezett számára: - gyorsforgalmi – fővonal, vagy szárnyvonal a Budapest-Újszász, vagy a Budapest-Cegléd fővonalból kiágazva Vecsés észak felől elkerülő új nyomvonal felé,
  - BKV kedvezményezett számára:
    - 3. metró továbbvezetése a repülőtérre,
    - Budapest, Kispest - Pestszentlőrincet feltáró kéreg-gyorsvillamos továbbvezetése.
- 7.2.2.2 Amennyiben a kötőpályás közlekedési eszköz meglévő épület alatt vezet, úgy a meglévő épület biztonságáról és folyamatos üzemeltethetőségéről is gondoskodni kell.

#### 7.3 Közúti közlekedés

- 7.3.1 A közúti és a repülőtéren belüli közúti közlekedést egységes hálózattá kell fejleszteni, amelynek elemei
- közutak,
  - közforgalom előtt megnyitott magánutak

- és közforgalom előtt nem megnyitott magánutak.

#### 7.4 Belső utak

7.4.1 Belső utak – az előtereken kijelölt gépjármű közlekedésre igénybe vehető, közforgalom előtt meg nem nyitott felületeket kivéve – az érvényben lévő közutakra vonatkozó előírások alapján alakítandó ki.

7.4.2 Gyűjtőutak magánút hálózata a Szabályozási terv szerint.

- kategóriája:

Belterületi közút:	gyűjtőút
Tervezési osztály jele:	B. V.
Hálózati funkció:	c
Környezeti körülmény:	A
Tervezési sebesség:	60 km/h

- szabályozási szélesség: 30 m legyen.
- a gyűjtőúthálózat nyomvonala.
  - = az Igló utcai kaput és az T1 Terminál közötti előterének csomópontját összekötő belső tervezett út,
  - = T1 Terminál közötti csomópontjától az T1 Terminál közötti előterének elosztó csomópontja közötti út, valamint a tervezett „C” portát megközelítő út,
  - = T1 Terminált a T2 Terminállal összekötő (védett) meglévő belső út,
  - = a „D” portánál a közúti csomóponttól az étterem előtt lévő elosztó (javasolt körforgalmi) csomópontig tartó út,
  - = A megnyitandó „J” porta közúti csomópontjától a „B” üzemanyag bázis előtt tervezett (körforgalmi) csomópontig, valamint e csomópontot a T2 Terminállal és a belső meglévő gyűjtőúttal összekötő út,
  - = T2 és T3 Terminált összekötő tervezett út.

7.4.3 Kiszolgáló magán utak a Szabályozási terv szerint

- kategóriája:

Belterületi közút:	kiszolgáló út
Tervezési osztály jele:	B. VI.
Hálózati funkció:	d
Környezeti körülmény:	A
Tervezési sebesség:	40 km/h

- szabályozási szélesség: 12 – 20 m,
- a területen létesítendő valamennyi fő- és gyűjtőútnak nem minősülő magánút.

7.4.4 A közforgalom előtt megnyitott magánutakat a gyűjtő- és kiszolgáló utakból hálózatszerűen kell szervezni, elsősorban átjárható módon, de a kiszolgáló utaknál zsákutcás kialakítás is lehetséges, ha legalább 36 m átmérőjű visszaforduló terület a magánút területén, vagy a magánút felé kötelezően megnyitandó előkertek igénybevételével együtt létesül.

7.4.5 A magánút területén elhelyezhető létesítmények:

- a gépjármű közlekedés építményei,
- a közművek létesítményei,
- valamint zöldfelület a burkolatlan területeken,

- a beépítésre szánt területen lévő magánutakon rendelkezésre álló zöldfelületi sávokat és parkolókat honos nagylombú faegyedekkel fásítani kell.

## 7.5 Parkolás

7.5.1 Az utasforgalom, az alkalmazottak és a beszállítók gépkocsi parkolóit teljes egészében a repülőtér területén belül kell kialakítani.

7.5.2 Utasforgalom parkolói: a terminálok utasforgalmához személygépkocsi parkolókat a mindenkori éves utasforgalom 1/3000 részére, buszparkolót 1/180 000 részére kell egyidejű parkolást biztosítani, amely mérték az alábbiak szerint – az előző éves felmérések alapján – korrigálandók:

- az utasforgalom céljára kijelölt parkolók elsődlegességet élveznek az egyéb – biztonság, katasztrófavédelem kivételével – parkoló igényel szemben,
- az utasforgalom számára kijelölt parkolók lehetnek fizetős kialakításúak, de számuk sohasem lehet kevesebb, mint a valós igény (tehát „megtelt” parkoló nem fordulhat elő), amennyiben a „megtelt” állapot előfordulhatna, más célra szolgáló (személyzet, alkalmazottak, beszállítók stb.) parkolókat azonnal meg kell nyitni az utasforgalom számára,
- az utasforgalom parkoló ellátását - mennyiség tekintetében - évente értékelni kell, az esetleg szükségessé váló javaslatokat az illetékes közlekedési szakhatóságokkal (légügyi és közúti, kötöttpályás tömegközlekedés kiépítése esetén vasúti is) egyeztetni kell.

7.5.3 Alkalmazottak parkolóit és a saját és beszállítók tehergépkocsi és busz parkolóit az általános előírások szerint kell a repülőtérre méretezni<sup>14</sup>:

- a közterületről és/vagy közforgalom előtt megnyitott magánútról közvetlenül megközelíthető ingatlanok esetében a parkolást telken belül kell biztosítani,
- a KL-RE/ké övezet területén elhelyezkedő ingatlan parkolása legfeljebb 50 %-ban a KL-RE/eé övezet területén kialakított önálló telken, vagy az ott létesülő beépítéshez tartozó parkoló számon felül biztosítható.

7.5.4 Az repülőtéren belül, de idegen telken biztosított parkolást telekkönyvbe be kell jegyezni.

## 7.6 Kerékpár utak létesítése:

7.6.1 A Budapest és Vecsés közötti településközi tervezett kerékpárutakat a terminálokhoz, és a „D” és „J” portákhoz be kell vezetni,

7.6.2 A területen belül a külső forgalom számára a portáknál kerékpártárolót kell létesíteni.

## 7.7 Akadálymentes közlekedés

7.7.1 A Ferihegyi repülőtér forgalmi épületeit, és mindazokat az építményeket, amelyeket a közforgalom számára megnyitnak az akadálymentes közlekedés szabályai szerint kell kialakítani.

---

<sup>14</sup> OTÉK 4. sz. melléklete

## 8. fejezet

### Telekalakításra vonatkozó rendelkezések

- 8.1 A területen a szabályozási terven jelölt magánút nyomvonalaktól, és javasolt telekhatároktól 10%-nál nagyobb mértékben eltérő telekalakítás, csak egy legalább magánutak és/vagy övezethatárok által határolt területegységre elkészített telekalakítási terv és elvi telekalakítási engedélyezési eljárás alapján lehetséges. Meglévő szomszédos telkek összevonása elvi telekalakítási terv nélkül engedélyezhető.
- 8.2 A területen nyeles telek nem alakítható ki.

## 9. fejezet

### Övezetek tagozódása

- 9.1 A rendelet hatálya szerinti terület az alábbi Közlekedési terület, repülőtér elhelyezésére szolgáló terület övezetekre tagozódik:
- a.) KL-RE/m Repülőtér mozgási, biztonsági és védő területe,
  - b.) KL-RE/ké Légiközlekedéssel közvetlenül kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgáló terület,
  - c.) KL-RE/eé Légiközlekedést kiszolgáló építmények elhelyezésére szolgáló terület.

## 10. fejezet

### Az övezetek általános előírásai

- 10.1 Elő-, oldal-, hátsóker kialakításának egyedi előírásai:
- 10.1.1 A közterületek és a magánutak felől a kialakítható legkisebb előkert 10,0 m.
- 10.1.2 A 4 számú főút Vecsés felőli bevezető szakasza mentén az Üllői úti csomópontig a kialakítható legkisebb előkert 50,0 m.
- 10.1.3 Bármely ingatlanon az oldal- és hátsóker a felsőbb jogszabályokban meghatározottak szerint alakítható, de airside repülőtéri kapcsolat kialakítása esetén az oldal- és hátsóker mérete 1,0 m-re csökkenthető.
- 10.2 Beépítés:
- 10.2.1 Az övezet telkei a szabadonálló beépítési mód szerint építhetők be.
- 10.2.2 Az övezet telkein legfeljebb a telekterület legkisebb kialakítható telekterülettel történő osztásából adódó egész számú épület helyezhető el. Bármely épület beépítés mértékébe beszámított bruttó alapterülete nem lehet kisebb a legnagyobb megengedett beépítés 10 %-nál, kivételt képez ingatlanonként egy porta vagy védelemmel összefüggő funkciójú épület.

### 10.2.3 Parkolóház létesítésének egyedi előírásai:

- a.) A beépítés és a szintterület mértékébe nem kell beszámítani:
  - a gépjárműtároló területét az OTÉK, illetve a helyi parkolási rendeletben megállapított férőhely mértékéig,
  - az előző pont szerinti mértéket meghaladó gépjárműtároló területének 50%-át.
- b.) A parkolóház minden szintjének 80%-os beépítése megengedett, ha az önálló telken kialakított, közforgalom előtt megnyitott.

### 10.3 Zöldfelület:

10.3.1 A területen bármely zöldfelület csak a repülés biztonságát nem veszélyeztető módon telepíthető.

#### 10.3.2 A területen fakivágás

- a légiforgalom biztonságának érdekében bárhol, azonnal és engedély nélkül elvégezhető,
- egyéb esetekben az általános szabályok szerint, a közigazgatás szerint illetékes önkormányzat által előírt módon lehet fát kivágni és kell annak visszapótlásáról gondoskodni.

10.3.3 A Szabályozási terven jelölt kötelező zöldfelületet egybefüggő, többszintes, intenzív zöldfelületként kell kialakítani, azon építmény, építményrész nem helyezhető el.

10.3.4 A felszíni parkolók fásítását a légiforgalom biztonságának veszélyeztetése nélkül kell kialakítani.

10.3.5 A növénytelepítést és fenntartást úgy kell kialakítani, hogy az a légiközlekedést veszélyeztető nagytestű állat vagy madár szálláshelyeül ne szolgálhasson.

## 11. fejezet

### **KL-RE/m Repülőtér mozgási, biztonsági és védő területe övezetbe tartozó telkek egyedi előírásai**

#### 11.1 Rendeltetés

##### 11.1.1 Az övezet telkein:

- a légi járművek fel- és leszállására, gurulására szolgáló utak,
- az előterek építményei,
- a légiközlekedés és a repülőtér munkaterületének biztonságát szolgáló építmények,
- a munkaterületének védelmét szolgáló építmények helyezhetők el.

#### 11.2 Beépítés:

11.2.1 Bármely építmény csak a repülés, és a légi járművek földi mozgásának biztonságát nem veszélyeztető módon létesíthető.

11.2.2 Az övezet telkei nem építhetők be.



- 11.3 Az övezet területe a légiforgalom számára szükséges módon és mértékben burkolható, a fennmaradó szabad felületeket kötelező gyepfelületként, és/vagy a repülés biztonságát nem veszélyeztető zöldfelületként kialakítani.

## 12. fejezet

### **KL-RE/ké Légi közlekedéssel közvetlenül kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgáló terület övezetbe tartozó telkek egyedi előírásai**

- 12.1 Az övezet telkein a repülőteret és a légiforgalmat kiszolgáló
- terminálok (utASForgalom),
  - cargok (áruforgalom),
  - légijármű karbantartás, javítás,
  - légiforgalmi szolgálat ellátási épületei, valamint a felsorolt épületeket kiszolgáló és kiegészítő
  - raktározási,
  - irodai,
  - szolgáltatás, kereskedelem,
  - közlekedési és szállítási funkciók, épületek helyezhetők el.
- 12.2 Az övezetben kialakítandó telkek jellemzően
- a közút felől (landsite) – közvetlenül, vagy magánúton át – és
  - a repülőtér munkaterülete felől (airsite) egyaránt megközelíthetők.
- 12.3 Az övezet telkeinek beépítetlen, burkolatlan területét kötelező gyep, illetve a repülőtér biztonságát nem zavaró módon zöldfelületként kialakítani.
- 12.4 Az építési övezet telke az 1. számú táblázatban foglalt beépítési paraméterekkel építhető be:

1. számú táblázat

Az építési övezet jele	a telkek megengedett					az épület megengedett		
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága / homlokzatmagassága	
	m <sup>2</sup>	m	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	%	m	
<b>KL-RE / ké</b>	<b>10.000</b>	<b>100</b>	<b>80</b>	<b>2,0</b>	<b>100</b>	<b>-</b>	<b>6,0</b>	<b>24,0</b>

### 12.5 A T3 Terminál egyedi előírásai:

12.5.1 A T3 Terminál építési engedélyezési eljárása csak a Fővárosi Tervtanács által véleményezett, nyílt tervpályázat eredményének megfelelően folytatható le.

12.5.2 A T3 Terminál építési engedélyezésének feltételei:

- a terminál tervezett, 31-es főút bevezető szakasza, I. rendű közúti kapcsolatainak kiépítési feltételeiről szóló, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, tulajdonosok (Fővárosi Önkormányzat – Magyar Állam és/vagy üzemeltető BA Rt.) közötti megállapodás, valamint
- a tervezett színtalatti, kötöttpályás tömegközlekedési létesítmények megvalósításának feltételeiről szóló, az ingatlan-nyilvántartásba

bejegyzett, tulajdonosok (Fővárosi Önkormányzat és/vagy üzemeltető BKV Rt. – Magyar Állam és/vagy üzemeltető BA Rt.) közötti megállapodás, valamint

- c.) a tervezett színtalatti, vasúti létesítmények megvalósításának feltételeiről szóló, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, tulajdonosok (Magyar Állam és/vagy üzemeltető MÁV Rt. – Magyar Állam és/vagy üzemeltető BA Rt.) közötti megállapodás.

12.5.3 A T3 Terminál használatbavételi engedélyezésének feltételei:

- a.) a terminál tervezett, 31-es főút bevezető szakasza, I. rendű közúti kapcsolatainak megvalósulása, valamint  
b.) a 12.5.2 pont b.) és c.) bekezdés szerinti megállapodásokban rögzített feltételek teljesülése.

## 13. fejezet

### **KL-RE/eé Légi közlekedést kiszolgáló építmények elhelyezésére szolgáló terület övezetbe tartozó telkek egyedi előírásai**

13.1 Az övezet telkein a repülőteret és a légiforgalmat kiszolgáló

- a.) légiforgalmi szolgálat ellátás,
- b.) energiatermelő és –átalakító létesítmények,
- c.) logisztika,
- a.) környezetbarát ipar,
- b.) raktározás,
- c.) közlekedés és szállítás,
- d.) közhasználat előtt nem megnyitott üzemanyag-töltő állomás,
- d.) parkolóház,
- e.) irodaház,
- f.) szálláshely-szolgáltatás,
- g.) szolgáltatás,
- h.) sportolás,
- i.) egészségügy,
- j.) kutatás-fejlesztés,
- k.) a szakszemélyzet szakirányú oktatásának épületei, valamint a felsorolt épületeket kiszolgáló és kiegészítő funkciójú épületek helyezhetők el.

13.2 Az övezetben kialakítandó telkek jellemzően

- a közút felől (landsite) – közvetlenül, vagy magánúton át – megközelíthetők és
- a repülőtér munkaterülete felől közvetlenül nem, csak magánúton és – ellenőrző – kapukon át közelíthető meg.

13.3 Az övezet telkeinek beépítetlen, burkolatlan területét kötelező többszintű zöldfelületként kialakítani.

13.4 Az építési övezet telke a 2. számú táblázatban foglalt beépítési paraméterekkel építhető be:

2. számú táblázat

Az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága / homlokzatmagassága	
	m <sup>2</sup>	m	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	%	m	
<b>KL-RE / eé</b>	<b>3.000</b>	<b>30</b>	<b>40</b>	<b>2,0</b>	<b>80</b>	<b>20</b>	<b>6,0</b>	<b>24,0</b>

# ...../2004(.....) Ö.K. SZÁMÚ RENDELET

## 1. sz. Függeléke

### Akadálysíkok<sup>15</sup>

1. A II. vagy III. kategóriás precíziós megközelítésű futópálya vonatkozásában az ICAO 14. Annex I. kötet 4. fejezet előírásai szerint a következő akadálykorlátozási felületeket kell meghatározni, melyek a Ferihegyi repülőtér környezetében a következők:

kúpos felület:	magassága:	100 m	
	lejtése:	5 %	
belső vízszintes felület:	magassága:	45 m	
	sugara:	4 000 m	
belső megközelítési felület:	szélessége:	120 m	
	hosszúsága:	60 m	
	lejtése:	2 %	
megközelítési felület:	belső él hossza:	300 m	
	távolság a futópálya küszöbtől:	60 m	
	oldalirányú eltérés:	széttartás mindkét oldalon	15 %
	első szakasz:	hossza:	3 000 m
		lejtése:	2 %
	második szakasz*:	hossza:	3 600 m
		lejtése:	2,5 %
	vízszintes szakasz*:	hossza:	3600 m
	teljes hosszúság:	15 000 m	
átmeneti felület:	lejtése:	14,3 %	
belső átmeneti felület:	lejtése:	33,3 %	
megszakított leszállási felület:	belső él hossza:	120 m	
	távolság a futópálya küszöbtől:	a futópálya sáv végéig vagy a futópálya végéig tartó távolság (amelyik kisebb)	1800 m
	oldalirányú eltérés:	széttartás mindkét oldalon	10 %
	lejtése:	3,33 %	

2. Rögzített tárgyak nem nyúlhatnak a belső megközelítési felület, a belső átmeneti felület vagy a megszakított leszállási felület fölé. Kivételt képeznek a feladatuk miatt sávon belül elhelyezendő, letörhető tárgyak. Leszállásra használt futópálya esetén mozgó tárgyak sem nyúlhatnak ezen felületek fölé.
3. Új tárgyak vagy a meglévő tárgyak megnagyobbítása nem nyúlhatnak a kúpos felület, a belső vízszintes felület, a megközelítési felület, vagy az átmeneti felület fölé, kivéve ha azok az illetékes (légügyi) hatóság véleménye szerint egy már meglévő, nem mozdítható tárgy mögé, annak "árnyékába" kerülnek.

---

*15A futópályák biztonságos használatához nélkülözhetetlen, hogy az ICAO Nemzetközi Polgári Légiközlekedési Szervezet (melynek ajánlásait Magyarország is elfogadja) előírásai szerinti akadálysíkokat a repülőtéren kívül, annak közvetlen környezetében az újonnan létesítendő építmények tervezésekor, és megépítésekor is figyelembe vegyék. A repülésbiztonság érdekében szigorúan betartandó elvárás, hogy a futópályák tengelyvonalában, vagy ahhoz közel ne épüljenek olyan kivilágított vonalas objektumok, melyek megtéveszthetik a leszálláshoz készülő léggjarműveket, tehát azok ne legyenek egyenes vonalvezetésűek, és ne lógjanak bele az akadálysíkokba.*