
Megbízási előzmények

Jelen tervezési feladatokat Tököl Város Képviselő-testületének megbízásából készítettük el.

A megbízás (szerződés) értelmében a tervezési feladatot Tököl hatályos Településszerkezeti Tervének módosítása, a város közigazgatási területére vonatkozó hatályos Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat aktualizálása, továbbá a tököli repülőtér Szabályozási Tervének és Építési Szabályzatának elkészítése jelenti.

A hatályos Településszerkezeti Terv terület-felhasználása a város bel- és külterületén nem változik, csak a repülőtér területén, mivel az új tulajdonosok más területhasznosítást szeretnének a hatályos Településszerkezeti Tervben foglaltakhoz képest.

Időközben a Dunai Repülőgépgyár Vagyonkezelő Kft. területéből 11 ha-os terület értékesítésre került. Az önkormányzat képviselő-testülete hozzájárult, hogy a 11 ha-os terület ipari besorolású területből kereskedelmi, szolgáltató besorolású területbe kerüljön átminősítésre, melyet a módosított Településszerkezeti Terv tartalmaz.

A belterületi Szabályozási Tervlapon a hatályba lépés óta felmerült néhány lakossági változtatási igény is – melyek nem koncepcionális jellegűek – ezért a Képviselő-testület hozzájárult, hogy a Szabályozási Terv ezen részei módosításra kerüljenek a lakossági igényeknek megfelelően.

A Helyi Építési Szabályzat átdolgozásra került, az OTÉK módosítás [36/2002(III.7.) Kormányrendelet] jelkulcsa alapján. Azon §-ok pedig aktualizálásra kerültek, ahol időközben a magasabb rendű jogszabályok megváltoztak.

Az elmúlt évben elkészült a város bel- és külterületének digitális alaptérképe, így került fel, hogy a hatályos tervlapok a digitális alaptérképen kerüljenek feldolgozásra.

A fentiek értelmében a tervezési szerződés szerint **jelen tervezési munka tervezési feladata:**

- A hatályos Településszerkezeti Terv módosítása a tulajdonosi igényeknek megfelelően a repülőtér területére vonatkozóan, a Településszerkezeti Tervlap (T-2) átdolgozása 36/2002 (III.7.) Kormányrendeletben (OTÉK módosítás) meghatározott jelkulcs alapján a digitális alaptérképen.

Az OTÉK szerinti kötelező alátámasztó szakági munkarészek azon munkarészei kerülnek módosításra¹, melyeket az új terület-felhasználási változtatási igények érintik, a többi munkarész aktualizálásra kerül.

- A hatályos bel- és külterületi Szabályozási Terv (T-8/A, T-8/B, T-9 és T-10) tervlapjainak átdolgozása a 36/2002 (III.7.) Kormányrendeletben (OTÉK módosítás) meghatározott jelkulcs alapján digitális alaptérképen.

Az új belterületi szabályozási tervbe – a tömbfeltárásokra vonatkozóan – a tulajdonosi módosítási igények beépítésre kerülnek.

¹ OTÉK 2.§. (6)

„A településrendezési eszközök módosításakor a 3. és 4. §-okban meghatározott kötelező alátámasztó szakági munkarészek közül értelemszerűen azokat kell csak elkészíteni, amelyeket a módosítás érint”

-
- A hatályos Helyi Építési Szabályzat azon §-ai módosításra kerülnek, amelyeknél esetleg új építési övezetek kerülnek kialakításra, azon §-ok pedig aktualizálásra, ahol időközben a magasabb rendű jogszabályok megváltoztak.
 - A fenti tervekkel együtt párhuzamosan készül a Repülőtér Szabályozási Terve és Építési Szabályzata, (a repülőtér Építési Szabályzata egységes szerkezetben készül a város területére készülő Helyi Építési Szabályzattal).
 - a területi tervekkel – az Országos Területrendezési Tervvel (OTrT) és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervvel (BATrT) - való összhang megteremtése

A tervezéshez rendelkezésre álló alaptérképek:

- A belterület (M=1:2 000) digitális alaptérképét Tököl Város Önkormányzata, a külterület (M=1:10 000) digitális alaptérképét a Ráckevei Földhivatal, a repülőtér (M=1:2 000) digitális alaptérképét az UVATERV szolgáltatta.
- A fenti digitális alaptérképek illesztését EOVS rendszerbe, a transzformált raszterek vektorizálását a MindiGIS Térinformatikai Kft végezte a MicroStation PowerDraft szoftver felhasználásával, melynek regisztrációs száma: 72675337800366.

A település területét érintő területi tervek:

- Országos Területfejlesztési Konceptió (1998. VÁTI Kht.)
- Országos Területrendezési Terv (OTrT)
(Készítette: VÁTI Kht. 2000-es évben, amely a 2003. évi XXVI. törvénnyel került elfogadásra)

A terv meghatározza az ország egyes térségei számára a terület-felhasználás feltételeit, a műszaki infrastrukturális hálózatok összehangolt fejlődése, valamint a területi-, táji-, természeti-, ökológiai- és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, illetve erőforrások védelmére.

- A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve (BATrT), mely a 2005. évi LXIV. törvénnyel került elfogadásra.

A törvény hatálya Budapestre és Pest megyének a Budapesti Agglomerációhoz tartozó településeire, illetve települési önkormányzataira terjed ki.

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT) rendelkezéseit az e törvényben foglalt eltérésekkel kell a Budapesti Agglomeráció területén alkalmazni.

A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve, Szerkezeti Tervből és Övezeti Tervből áll.

A Szerkezeti Terv a településrendszert, valamint a térségi terület-felhasználásoknak és a műszaki infrastruktúra-rendszernek térbeli rendjét határozza meg.

Az Övezeti Terv a Budapesti Agglomerációban érvényesítendő sajátos területrendezési szabályok érvényesítésére kijelölt kiemelt térségi övezeteket határozza meg.

- Pest Megye Területfejlesztési koncepciója.
- Pest Megye Területrendezési Terve, Előkészítő fázis!
(Készült: Pest Megye Önkormányzatának megbízásából,
Generáltervező: PESTTERV KFT.)

A megyei területrendezési terv készítésének célja – a területfejlesztésről és területrendezésről szóló törvény (1996. évi XXII. törvény) – a megye távlati érdekeinek figyelembevételével:

- a megyei távlati térszerkezetének
- a regionális jelentőségű közlekedési és közműhálózatok helyének

-
- az urbanizált, a mezőgazdasági, illetve a természeti területek rendszerének meghatározása
 - a területek átfogó szabályozása
- A terv önkormányzati véleményezés alatt van.
- A Csepel-sziget és Környéke területfejlesztési koncepciója
(Készült a Csepel-sziget és Környéke területfejlesztési Önkormányzati Társulás megbízásából 2001. évben)

A fenti területi tervekben megfogalmazottakat, melyek a tervezési területre vonatkoznak, figyelembe vettük.

Mivel az OTrT a repülőtér területét az országos ökológiai hálózat övezetébe, a Budapesti Agglomeráció Terve pedig ökológiai folyosó övezetbe sorolja, ezért a repülőtér területének új tulajdonosa (Tököl AIRPORT Rt.) egyeztetést kezdeményezett a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósággal (lásd: Terviratok c. fejezet). Mivel a BAtRT térségi szabályozási tervlapján lehatárolt ökológiai (zöld)folyosó övezet Tököl közigazgatási területének több olyan területét is érinti, mely a hatályos - a BAtRT hatálybalépése előtt elfogadásra került - településszerkezeti tervben már beépítésre szánt terület besorolású, ezért a térségi övezeti határ pontosítása, illetve módosítása indokolt, melyre a 134/2005. (VII.14.) Korm. rendelet nyújt lehetőséget (a térségi terület-felhasználási engedély iránti kérelmet lásd a Mellékletek c. fejezetben).

A település hatályos rendezési tervei:

- Tököl Településszerkezeti Terve
(Készítette: BAU-URB Kft, Tsz:21/2001, mely a **26/2004. (I.26.) számú képviselő-testületi határozattal** került elfogadásra.)
- Tököl Helyi Építési Szabályzata és a mellékletét képező Szabályozási Terve tervlapjai
(Készítette: BAU-URB Kft, Tsz:21/2001, mely a **2/2004. (I.27.) számú önkormányzati rendelettel** került elfogadásra.)
- Tököl Dunai Repülőgépgyár Vagyonkezelő Kft. területének Szabályozási Terve és Építési Szabályzata
(Készítette: BAU-URB Kft, Tsz:20/2001, mely a **17/2002. (IX.17.) számú önkormányzati rendelettel** került elfogadásra.)

A repülőtér területére készült tervek:

- Tököli volt szovjet katonai repülőtér
Vízminőségi Kárelhárítás
Szennyezett talaj és talajvíz mentesítés
Térségi monitoring vizsgálatok
2005. február – 2005. április
(Készítette: GEOHIDROTERV Kft. Tsz: G-2000/19)
- Kivonat
A Tököl volt szovjet katonai repülőtér
vízminőségi kárelhárítás szennyezett talaj és
talajvíz-mentesítés területi monitoring vizsgálatok
A és H terület 2005. 11. havi
Geohidroterv jelentéséből
(a Közép-Dunavölgyi Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság részére)
- A Tököli repülőtér
Zajgátló védőövezetének kijelölése
Számítások

-
- (Készítette: Rep Rét Bt. 2004. dec.)
- TÖKÖL AIRPRT Létesítmény Forgalmi vizsgálata közép-táv (2013.)
(Készítette: UVATERV Rt. 2006. 04.)
 - Összefoglaló kivonat
TÖKÖL AIRPORT fejlesztés
Kikötő megvalósíthatósági tanulmányából

Mivel az Étv. (1997. évi LXXVIII. tv.) és az OTÉK 5.§-a alapján minden településrendezési terv és helyi építési szabályzat készítésekor az **előzetes véleményezési eljárásba** be kell vonni, illetve **tájékoztatni kell** az OTÉK 3. sz. mellékletében meghatározott államigazgatási szerveket a *rendezés alá vont területről, a rendezés általános céljáról és annak várható hatásáról*, ezért e célra állítottuk össze az úgynevezett **Tájékoztatási anyagot**, amelyet az államigazgatási szervek megkaptak és az Építési törvény értelmében véleményeztek is.

A fentiek értelmében az előkészítés során az államigazgatási szervek a rendezendő területtel kapcsolatban az alábbi észrevételeket tették:

- *Közép-Magyarországi Területi Főépítési Iroda*
 - Tájékoztat, hogy a jelenleg hatályos terv elfogadása óta több magasabb szintű jogszabály tartalmaz előírásokat, melyeket a tervkészítés során kötelező figyelembe venni.
 - Mivel a felülvizsgálat alapján változik a Településszerkezeti Terv, így a tervanyagot a tartalmi követelményeknek megfelelően kell összeállítani.
 - Felhívja a figyelmet, hogy a Településszerkezeti Tervet az Étv. 9.§. (3) bekezdésében foglaltakon túlmenően véleményeztetni kell a szomszédos települések és a megyei önkormányzattal is.
 - Felhívja a figyelmet, hogy a hatályos HÉSZ, mely jogszabály, módosítására a jogalkotási törvény előírásai vonatkoznak.
 - Tájékoztat, hogy a további véleményezési és egyeztetési eljárásban **részt kíván venni**.
 - Továbbá felhívja a figyelmet, a véleményeztetési eljárás menetének betartására.
- *Közép – Duna - Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség*

Az alábbi tájékoztatást adja:

 - A településrendezési eszközök véleményezési eljárásban *környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, valamint vízügyi szempontból **részt kíván venni***.
 - Továbbá megadja azokat a jogszabályokat, melyeket az építési előírások megalkotásánál kötelező figyelembe venni.
 - Kéri a településrendezési eszközök meghatározása során az alábbiak érvényre juttatását:
 - Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület (NATURA2000 területe)
 - Az országos ökológiai hálózat övezetének részét képező területek ábrázolását.
 - Felhívja a figyelmet, hogy a Tököli repülőtér területe is részét képezi az országos ökológiai hálózatnak, mint ökológiai folyosó, ezért kéri az OTrT betartását.
 - Kéri a táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területek, értékek megóvására tett intézkedések megjelenítését a településrendezési tervben és helyi építési szabályzatban.

-
- Kéri az OTÉK-ban meghatározott építési lehetőséget a helyi táji- és természeti adottságoknak megfelelően szűkíteni. Ennek érdekében a településrendezési eszközök meghatározásához készített vizsgálatok során ki kell térni a település természeti, tájképi és településképi adottságaira, értékeire. A vizsgálatok eredményeit felhasználva meg kell határozni azon területeket, ahol a táj- vagy természeti értékek megóvása érdekében a beépíthetőséget korlátozni, vagy tiltani kell.
 - Felhívja a figyelmet, hogy a készülő tervek alátámasztó munkarészeiben szükséges a **zaj- és rezgésvédelmi követelmények érvényesülésének kiemelt igazolása**. Igazolni kell a tervezett fejlesztések **levegővédelmi szempontú megfelelését**.
 - Egyetért azzal a tervezői javaslattal, hogy a repülőtér területére készülő Szabályozási Terv és Építési Szabályzat készítése esetében a **környezeti vizsgálat lefolytatása indokolt**.
 - A Felügyelőség a környezeti értékelés benyújtott javasolt tartalmával egyetért.
 - Tájékoztatja az Önkormányzatot, hogy a repülőtér zajgátló övezetének kijelölésével kapcsolatban és az érintett területekről a Polgári Légiközlekedési Hatóság (Budapest-Ferihegy) tud tájékoztatást adni.
- *Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Ráckevei Városi Intézete*
Az alábbi észrevételeket teszi:
 - A repülőtér fejlesztési alapkoncepcióján belül a logisztikai, kereskedelmi – az ehhez kapcsolódó kiegészítő tevékenységeket is beleértve –, továbbá a sport és oktatási célú létesítmények tervezésével egyetért. Fentiekre a vonatkozó hatályos jogszabályok betartásával készülő terveket közegészségügyi szakhatósági véleményezésre kéri benyújtani.
 - Aggályosnak tartja azonban a logisztikai tevékenységhez kapcsolódó légi teherszállítás, személyforgalom, de még a sport célú és egyéb kisrepülőgépes forgalom – tehát a „repülőtér-funkció” megtartását illetve fejlesztését! A korábban megtartott lakossági fórumokon egyértelműen bebizonyosodott, hogy az érintett települések, különösen Szigethalom, de Halásztelek és a tököli lakótelep lakossága –korábbi önkormányzati ígéretekre is hivatkozva – erélyesen tiltakoznak a repülőtér ellen.
 - Fentiek miatt a környezeti hatásvizsgálatnak feltétlenül ki kell terjednie – és alaposan kell elemeznie – a várható környezeti zaj- és légszennyezés kérdéseit, különös tekintettel a Tököl, Pesti úti lakótelep lakóházaire, az iskolára, óvodára, orvosi rendelőre és Szigethalom azon lakóövezeteire, mely fel- és leszállópálya, valamint a sportrepülés által érintett.
 - A hatásvizsgálat elkészítése és értékelése során különös figyelmet kell fordítani a terület kármentesítési munkálatainak aktuális helyzetére, az esetleges még fennálló talajszennyezettség mértékére.
 - A területen kiépített monitoring rendszer adatait is javasolja figyelembe venni a fejlesztések, beruházások ütemezése és megvalósítása során.
 - *Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság*
Az alábbi előzetes véleményt adja:
 - A területen a vízhálózatot úgy kell kialakítani, hogy a mértékadó tűzszakaszhoz szükséges vízmennyiséget minden körülmények között biztosítsa.
 - A tűzcsapokat úgy kell elhelyezni a 35/1996. (XII.29.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat 49.§ (5) bek. szerint, hogy a védendő építményektől 100 m-nél nagyobb távolság ne legyen.
-

-
- Az úthálózatot úgy kell megtervezni, hogy a 35/1996. (XII.29.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat 22.§ (1) bek. szerint biztosítsa a tűzoltási útvonalat.
 - Az élet, anyagi javak, kulturális értékek védelmére tervezett építményt (építményrészt, óvóhelyet) úgy kell megvalósítani és fenntartani, hogy a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelettel kiadott OTÉK 106.§ (1) bek. szerint a vonatkozó külön jogszabályok és a kötelező szabványok előírásainak megfeleljen.
 - A 196/1996. (XII.22.) Korm. rendelet értelmében ivóvíz készlet minőség megóvása, kül- és belterületi vízelvezető rendszerek kiépítése, befolyásolja a település katasztrófák elleni védekezési rendszerét.
 - Biztosítani kell a lakossági légi és katasztrófa riasztásának feltételeit.

A településrendezési eszközök írásos munkarészét képező környezeti vizsgálati anyaghoz, a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint az alábbi szakvéleményt adja:

- A Tököli Repülőtér tervezett területi besorolásából adódóan várható, hogy veszélyes anyagot előállító, felhasználó, tároló és szállító létesítése valósulhat meg. A veszélyhelyzetek kialakulása kockázatának csökkentése érdekében szükségesnek látom, hogy a veszélyes anyagokkal összefüggésben tevékenységet folytató létesítmények környezetet, illetve a lakosságot és létfeltételeket érintő, várhatóan kialakuló hatásait vizsgálja meg.

- *Pest Megyei Közlekedési Felügyelet*

Tököl hatályos településrendezési tervének és helyi építési szabályzatának egyeztetési eljárásában a Pest Megyei Közlekedési Felügyelet a közlekedési érdekek érvényre juttatása érdekében **részt kíván venni**, ezért előzetesen az alábbi észrevételeket teszi.

- A településrendezési eszközök államigazgatási eljárásba, érintettségük miatt, kéri az alábbiak bevonását:

- Közlekedési Főfelügyelet
- Magyar Közút KHT
- BKV Rt. HÉV Üzemigazgatóság
- Útgazdálkodási és Koordinációs Igazgatóság

A fent nevesített szervek nyilatkozataiban foglaltakat kéri a tervezés során figyelembe venni.

- A meglévő és tervezett közutak a KHVM 19/1994. (V.31.) rendelet 1.sz. melléklete szerint útkategóriába, illetve az ÚT 2-1.201:2004 „Közutak tervezése” c. utügyi műszaki előírás (KTSZ) alapján tervezési osztályba sorolandók. Ennek függvényében a KTSZ alapján kell megválasztani az utak műszaki paramétereit.
- Új csomópontok tervezésénél – az országos közúthálózat vonatkozásában – kötelezően betartandók az KTSZ-ben előírt csomópontok közötti legkisebb távolságok. A helyi közúthálózat vonatkozásában a legkisebb csomóponti távolságok betartása **ajánlott és indokolt**.
- A közút melletti különböző használatú ingatlanok feltárásánál a „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útcsatlakozása” ÚT 2-1.115:2004 Utügyi műszaki előírásban foglaltakat kell az országos közutak esetén kötelezően, helyi közutak esetén irányadóan figyelembe venni.
- Külterületi gyorsforgalmi utak és főutak tengelyétől 100 méteren belül, külterületi mellékutak tengelyétől 50 méteren belül beépítésre szánt terület csak akkor létesíthető, ha az ingatlanok kiszolgálása a külterületi közúttal párhuzamos kiszolgáló útról biztosítható, amely a közúthoz – hálózati szempontból szükséges – egyéb közutakkal alkotott csomópontokban kapcsolódik, illetve az ingatlan-csatlakozás miatt létesítendő csomópont kielégíti a csomóponttávolságokra és a – kialakításra vonatkozó feltételeket.

-
- Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 3. §-a alapján a településszerkezeti terv közlekedési alátámasztó szakági munkarészének keresztmetszeti vizsgálatokat is tartalmaznia kell. Ezért valamennyi állami közút és tervezett új út, valamint a fontosabb helyi (önkormányzati kezelésben lévő) közút minta-kereszttszelvényét el kell készíteni. A mintakereszttszelvényeket méretezni kell és azokon a szabályozási szélesség, a közművek és a tervezett új létesítmények pontosan jelölendők.
 - A településszerkezeti terv elkészítésénél az ÚT 2-1.218:2003 „Településrendezési tervek közúti közlekedési munkarészei” útügyi műszaki előírásban foglaltakat figyelembe kell venni.
 - A településszerkezeti tervet elbírálásra alkalmas méretarányban kell elkészíteni, amelyen a meglévő és a tervezett közúthálózati elemek szemléletesen elkülönülnek, az utak kategóriák szerint – különböző jelkulcsok alkalmazásával – egyértelműen megkülönböztethetők.

Kéri továbbá, hogy a terven
 - a külterület és belterület határvonala egyértelműen kivehető legyen;
 - külterületen valamennyi, belterületen a jelentősebb csomópontok jelölve legyenek;
 - valamennyi országos közút jele, száma illetve védőtávolsága pontosan legyen tüntetve.
 - A közlekedési javaslatban, illetve a településrendezési tervben csak olyan közlekedési hálózatot szabad szerepeltetni, amelyhez tartozó területigény biztosítható.
 - Az esetleges új és meglévő úthálózati elemek (út, csomópont) kiépítésének helyigényét a szabályozási tervben biztosítani kell.
 - A közúti közlekedésről szóló többször módosított 1988 évi I. törvény (Kkt.) 42/A. § szerint a közút védősávjának szélessége autópálya, autóút és főútvonal esetén a tengelytől számított 100 m, míg alacsonyabb rendű utak esetén 50 m. Védősávokon belül építmény elhelyezéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, illetve külterületen a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges. 100 m-es védősáv esetén a tengelytől számított 50-50 m-en belül magas építményt, 30-30 m-en belül kerítést elhelyezni nem lehet. Az 50 m-es védősáv esetén ez utóbbi két távolság 30-30 illetve 20-20 m.
 - Közutat érintő bármely beruházás esetén az érintett út kezelőjének hozzájárulását be kell szerezni. A Kkt. 39. §. (1) szerint közúthoz csatlakozást létesíteni a közút kezelőjének hozzájárulásával szabad. A hozzájárulásban a közút kezelője feltételeket írhat elő.
 - A Kkt. végrehajtásra kiadott 30/1988. (IV.24.9 MT. rendelet (MTr.)) 30/A. §-a szerint belterületen – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építése, bővítése, rendeltetésének megváltoztatása, valamint a szabályozási tervben szereplő, közlekedési, közműépítési területen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezése, bővítése csak a közút kezelőjének hozzájárulásával végezhető.
 - A közmű és egyéb vezetékek elrendezésénél figyelembe kell venni a KPM-IpM 4/1981. (III.11) sz. rendelet alapján készült 9004/1982 KPM-IpM sz. együttes közleményben közzétett „A nyomvonal jellegű építmények keresztesítésének műszaki követelményeire vonatkozó általános érvényű hatósági előírásokat (szabályzatokat)”, az MSZ 7487/2-80, MSZ 7487/3-80 valamint más szakági szabványokban előírt követelményeket.

Külterületi közutakon a közút területe alatt – beleértve az esetleges távlati kiépítettség területigényét – párhuzamos vezeték elhelyezni tilos, kivéve, ha az út
-

víztelenítéséhez csatorna, vagy szivárgó elhelyezése szükséges és az a burkolt útpályán kívül nem helyezhető el.

- Minden beépítésre szánt területen az OTÉK 42.§-ában előírt mennyiségű és fajtájú járművek részére járműtároló épületeket, nem tárolás célját szolgáló várakozó, parkoló helyeket rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyeket kell az ingatlanon belül létesíteni.

A további tervezés folyamán figyelembe kell venni, hogy az OTÉK 33.§ 5. pontja szerint épület csak olyan telken helyezhető el, amelynek a rendeltetésszerű használatához szükséges gépkocsi elhelyezése az OTÉK 42.§-ában előírtak szerint biztosítható.

- *Közlekedési Felügyelet*

Az alábbi előzetes véleményt adja:

- Megadja azon jogszabályokat, melyek meghatározzák, hogy a terv közlekedési munkarészeit milyen tervezői jogosultsággal rendelkező tervező készítheti.
- Felhívja a figyelmet, hogy az OTÉK 3.§.(3) bekezdése szerint elkészítendő, a településszerkezeti terv kötelező alátámasztó munkarészeként a közlekedési (hálózati, csomóponti és keresztmetszeti) javaslat. Tájékoztat, hogy ennek alapján lehet a közutak és csomópontjaik helyigényét, terület felhasználását megtervezni.

Az alábbiakban megadja a településrendezési tervek kötelező, alátámasztó közúti közlekedési munkarészeinek elkészítésekor betartandó közlekedés tervezési jogszabályokat:

- A tartalmi követelményeket a 2003. szeptember 01-től az ÚT 2-1.218:2003. számú útügyi műszaki előírás határozza meg, valamint a közutak tervezése során az ÚT 2-1.201:2004. számú útügyi műszaki előírást is be kell tartani.
- A közlekedési javaslat célja az, hogy a közlekedési létesítményekre vonatkozó tervezett műszaki paraméterek beépítésre kerüljenek a szerkezeti tervben, a szabályozási tervbe és a helyi építési szabályzatba.
- A rendezési tervben a közúthálózati elemeket, azok tervezési osztályba sorolását úgy kell meghatározni, hogy azok megfeleljenek a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V.31.) KHVM rendeletben és a „Közutak tervezése” című, ÚT 2-1.201:2004 számú útügyi műszaki előírásban foglaltaknak, valamint összhangban legyenek a kiszolgáló területi igényekkel, a védett vagy védelemre javasolt területekre vonatkozó szabályozásokkal, a térségre vonatkoztatott környezetvédelmi igényekkel és az akadálymentességi követelményekkel.
- A tervezés során az utak és csomópontok helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell meghatározni. Figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemek (forgalmi elválasztó sáv, zöldsáv, forgalom elől elzárt terület stb.), a közművek elhelyezését, valamint a vízelvezetés és az esetlegesen szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is.
- A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetében is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek az úton (új kerékpársávok, várakozósáv, párhuzamos szervízút kialakítása, zöldsávok vagy fasorok telepítése stb.).
- Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni a „Szinbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése” megnevezésű, ÚT 2-1.214:2004 számú és a „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útsatlakozása” megnevezésű, ÚT 2-1.115:2004 számú útügyi műszaki utasításban foglaltakat.

-
- A tervezett utak esetében a fentiekén túl szükséges a környezetvédelmi vizsgálat és a közlekedési javaslatra vonatkozó környezetvédelmi vélemény beszerzése, amely bizonyítja az új utak megvalósíthatóságát, vagy rosszabb esetben feltárhatja, hogy az adott helyen a tervezett utat nem lehet megépíteni.
 - Az országos közutak fejlesztését érintő kérdésekben az Útgazdálkodási és Koordinációs Igazgatóság Hálózatfejlesztési Osztály véleményét kéri figyelembe venni. Országos közutak érintő egyéb kérdésekben javasolja a Magyar Közút Kht. Pest Megyei Területi Igazgatóságával való egyeztetést. Kéri az egyeztetésekről készített jegyzőkönyveket a tervdokumentációhoz csatolni.
 - A 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet 5.§ (1) bekezdésében, valamint a rendelet 3. számú mellékletének 5. pontjában foglaltak szerint a Közlekedési Főfelügyelet a városok szerkezeti terveinek véleményezésében vesz részt. A szabályozási tervet, a helyi építési szabályzatot a megyei közlekedési felügyelet véleményezi.
A további véleményezési eljárásban **nem kíván részt venni**, a közlekedési érdekeket –mint érdekelt államigazgatási szerv – a Pest Megyei Közlekedés Felügyelet képviseli.
Kéri, hogy az Egyeztetési anyag, a kötelező alátámasztó munkarészei közül a közlekedési javaslat a Pest Megyei Közlekedési Felügyelet részére legyen megküldve.
- *Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság*
Vízgazdálkodási és Víziközmű Osztály
A Tájékoztatósi anyaghoz az alábbi szakvéleményt adja:
 - A tököli repülőtér a Csepel-Halásztelek sérülékeny ivóvízbázis hidrogeológiai „B” védőövezetében helyezkedik el (a reptér ÉNY-i határa azonban a hidrogeológiai „A” védőövezet határa mentén húzódik).
 - A vízbázis védelme érdekében a fejlesztési koncepció kialakításakor és a tényleges területhasználat során a 123/1997.(VII.18.) Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni. Eszerint általánosságban tilos erősen mérgező anyagok, illetve veszélyes hulladékok tárolása, raktározása, továbbá alapvető elvárás a terület teljes szennyvízcsatornázása, és az olajjal szennyezett csapadékvizek szikkasztás előtti szigorúbb határérték szerinti tisztítása.
A védőterületre vonatkozó korlátozásokat az említett rendelet V. melléklete részletezi.
 - A reptér területén a korábbi funkcióhoz és a kármentesítéshez kapcsolódóan számos termelő- és észlelőkút létesült, amelyek további sorsának meghatározása és állaguknak megőrzése a mindenkori területtulajdonos feladata és kompetenciája. A tervben szükséges kitérni ezen vízi-létesítmények státuszára hasznosítási céljára, állapotára. Kéri továbbá megnevezni a terület tulajdonosát, hogy az Igazgatóság –mint a felszín alatti vizek állami vagyonkezelője– a további vízgazdálkodási kérdések kapcsán vele a kapcsolatot felvehesse.
 - A meglévő víz- és szennyvízrendszerek, csapadékvíz-elvezető rendszerek átépítése, fejlesztése vízjogi engedély köteles.
Továbbá tájékoztat, hogy a tervezési területen az I. rendű árvízvédelmi vonal húzódik, mely a Vízügyi Igazgatóság kezelésében lévő 02.03. Szigetfalu-Csepel árvízvédelmi szakasz része, ezért az alábbi jogszabályokat figyelembe kell venni:
 - Az Országos Vízgazdálkodási szabályzat kiadásáról szóló 4/1981.(IV.4.) OVH rendelkezés 123.§.1-3.
 - A nyomvonal jellegű építmények keresztezésének műszaki követelményeire vonatkozó általános érvényű hatósági előírások közzétételéről szóló a 9004/82.KPM-IpM együttes közlemény 3.sz. szabályzat.
-

-
- 46/1999.(III.18.) Korm. rendelet 6.§.

 - *Magyar Geológiai Szolgálat*
Tájékoztató, hogy a további véleményezési eljárásban **részt kíván venni**.
A tájékoztatósi anyagban foglaltak alapján megállapítja, hogy a területen új épületkomplexumok is elhelyezésre fognak kerülni.
Tájékoztató, hogy a területen a földtani környezet szennyeződött a korábbi tevékenység miatt, ezért az utóbbi években kármentesítés folyt. Felhívja a figyelmet, hogy annak építésföldtani szempontból is lehetnek következményei pl. talajcsere szükséges a szennyeződés miatt olyan helyen, ahol azt a talajmechanikai viszonyok nem is indokolják. A környezeti értékeléstől a 2/2005. számú Korm. rendelet alapján a fent leírtak értelmében a talaj- és talajvíz szennyezettség állapotának és a kármentesítés helyzetének bemutatását kéri.

 - *Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Felügyeleti Igazgatóság*
Előzetes véleménye a következő:
 - Felhívja a figyelmet a 2001. évi LXIV. törvény előírásainak figyelembe vételére.
 - Megadja a Hivatal nyilvántartásában lévő régészeti lelőhelyeket.
Felhívja a figyelmet, hogy a 2001. évi LXIV. törvény 11.§-a alapján a régészeti lelőhelyek ex lege, a törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak.
 - Megadja a régészeti lelőhelyeken tervezett földmunkák illetve telekalakítás engedélyeztetési eljárása során betartandó jogszabályokat, a 2001. évi LXIV. tv. 22.§, 24.§, 63.§.(4) bek., 18/2001.(X.18.) NKÖM rendelet 14.§-a.
 - Felhívja a figyelmet, hogy a 2001. évi LXIV. törvény 66.§. (2) bek. értelmében valamennyi településrendezési eljárásban kötelező az örökségvédelmi hatástanulmány készítése.
 - Véleménye szerint hivatkozva a 2/2005. (I.11.) Korm rendelet 1.§ (3) bekezdés a) pontjára a településrendezési eljárás során külön környezeti vizsgálatot örökségvédelmi szempontból nem tart szükségesnek készíteni.
A településrendezési eljárás további szakaszaiban is **részt kíván venni**.

 - *Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága*
A véleményezési eljárásban **részt kíván venni**.
 - Kéri a tervben a NATURA2000 hálózat lehatárolásának feltüntetését és figyelembe vételét.
 - Felhívja a figyelmet, hogy a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényben pontosításra került az Országos Ökológiai Hálózat övezetének lehatárolása, mely e természetvédelmi szempontból jelentős területeket és a fennmaradásukhoz szükséges ökológiai kapcsolatokat biztosító összekötő folyosókat foglalja magába, ezért kéri ezek figyelembe vételét.
 - Tekintettel arra, hogy az Igazgatóság nyilvántartása szerint a Tököli Repülőtér területe része az Országos Ökológiai Hálózatnak, jelenlegi használata során természetvédelmi szempontból értékes élőhelyek fordulhatnak elő a területen, kéri, hogy a tervező keresse meg az Igazgatóságot további egyeztetés céljából. (a további egyeztetés céljából a tulajdonos kereste meg az Igazgatóságot. Erről az egyeztetésről készült Emlékeztetőt lásd.: a Terviratok című fejezetnél)
 - Kéri a Településrendezési Terv készítése során a táji-, természeti adottságokat figyelembe vevő szerves településfejlesztés megvalósítását, a táj képének kedvező irányba történő befolyásolását.
Kéri a természetvédelemről szóló 1996. évi LIII. tv. figyelembe vételét.
-

-
- Felhívja a figyelmet a környezeti vizsgálat [2/2005. (I.11.) Korm. rend.] elkészítésének a szükségességére.
 - *Pest Megyei Földhivatal Földvédelmi és Földértékelési Osztály*
Előzetes véleménye a következő:
 - A terv későbbi véleményezési eljárásában **részt kíván venni**.
 - Tájékoztat a termőföldről szóló – többször módosított – 1994. évi LV. törvény 36.§. (1) bek., betartására.
 - Megadja a tervekészítés és jóváhagyás (helyi rendeletalkotás) során betartandó jogszabályi követelményeket: Tft. 44. § és 47. § és Étv. 8.§ és 10.§.-ai.
 - Megadja a település területének adatait.
Összes terület: 3848.78 hektár, amelyek 59.3%-a termőterület. Ebből mezőgazdaságilag hasznosított terület 1845.09 hektár (ez a teljes terület 47.9%). A termőterületek közül a szántó művelési ágban nyilvántartott ingatlanoknak a legnagyobb a területe, összesen 1632.75 hektár, amelyből 667.09 hektár az átlagosnál jobb minőségű.
Tájékoztat, hogy az OTÉK 4. §. (4) bekezdése alapján „A szabályozási terv jóváhagyandó munkarészét az ingatlan-nyilvántartási térkép hiteles másolatának felhasználásával kell készíteni.”
 - Továbbá gyakorlati tudnivalókra hívja fel a figyelmet.
 - *Állami Erdészeti Szolgálat Budapesti Igazgatóság*
Előzetes állásfoglalása a következő:
 - A Repülőtér területét érintő övezeti átsorolásból adódó változások – amennyiben erdőterületet érintenek – csak az erdészeti hatóság közreműködésével, többségében előzetes engedélyével hajthatók végre:
 - bármely, az erdőterület igénybevételével járó építés, létesítés, közműépítés, felújítás, stb., csak az erdészeti hatóság előzetes engedélyével lehetséges,
 - erdőművelési ágú, vagy a természetben erdő képét mutató erdőterületeken telekösszevonás az erdészeti hatóság előzetes szakhatósági egyetértésével lehetséges,
 - amennyiben a meglévő földutak szabályozása erdőterület igénybevételével járna, az erdészeti hatóság előzetes engedélyét be kell szerezni,
 - az erdőterület rendeltetésének megállapítása az erdészeti hatóság hatásköre, a jelenlegi rendeltetés megváltoztatása is; a védelmi célú erdőterületek kialakítása – ha ez a körzeti erdőterv előírásaitól eltérő erdőgazdálkodási tevékenységet igényel – csak erdészeti hatósági közreműködéssel lehetséges,
 - erdőt csak az erdészeti hatóság által jóváhagyott erdőtelepítési terv alapján, fásításnak minősülő fasort, facsoportot előzetes bejelentési kötelezettség mellett szabad létrehozni.
 - Felhívja a figyelmet, hogy az Etv. meghatározott természetbeni állapothoz köti az erdő fogalmát, nem pedig az ingatlan-nyilvántartásban szereplő erdőművelési ághoz, továbbá tájékoztat, hogy a repülőtér zártsága miatt nem volt lehetőség az Etv. hatálya alá tartozó területek felmérése, ezért az ingatlan-nyilvántartásban sem különülhettek el az ilyen jellegű területek.
 - Szükségesnek tartja, hogy az Etv. hatálya alá tartozó területek meghatározása az elkészítendő környezeti hatástanulmány része legyen.
- Az Igazgatóság a további egyeztetésekben **részt kíván venni**.

-
- *Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium Fővárosi és Pest Megyei Földművelésügyi Hivatal Közgazdasági Osztály*
Tájékoztató, hogy amennyiben a tervezendő terület mezőgazdasági művelésű földterületet, erdőterületet, és/vagy felszíni kisvízfolyásokat is érint, illetve a terület kiterjesztését tartalmazza újabb mezőgazdasági hasznosítású földterületre, abban az esetben a Fővárosi és Pest Megyei FM Hivatal a további véleményezési eljárásban **részt kíván venni**, ellenkező esetben ettől eltekint.
Érintettség esetén az alábbi állásfoglalást adja:
Mezőgazdasági területekre az 1994. évi LV. törvény vonatkozó pontjait, vízfolyásokra az 1995. évi LVII. törvény és a 46/1999. (III.18.) Korm. rendelet vonatkozó pontjait kéri betartani.
 - *Fővárosi és Pest Megyei Növény- és Talajvédelmi Szolgálat*
A szolgálat az alábbi talajvédelmi szakhatósági véleményt adja:
 - Hígtrágya, szennyvíz, szennyvíziszap és egyéb nem veszélyes hulladék termőföldön történő elhelyezéséhez, mezőgazdasági célú tereprendezéshez, mélyforgatáshoz, talajjavításhoz be kell szerezni a Szolgálat engedélyét. A vonatkozó engedélyt a Szolgálat talajtani szakvélemény alapján adja ki. Tekintettel arra, hogy a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 49/2001. (IV.3.) Korm. rendelet értelmében Tököl a nitrátérzékeny kategóriába sorolt települések közé tartozik, a szervestrágyával történő tápanyagpótlás során ügyelni kell arra, hogy a kijuttatott szerves nitrogén mennyisége ne haladja meg a 170 kg/ha/év határértéket.
 - A művelés alóli kivonásokat a beépítés ütemének megfelelően, szakaszosan kell végrehajtani és a munkák megkezdéséig a területet az eredeti művelési ágnak megfelelően kell hasznosítani.
 - A dokumentációban ki kell térni arra, hogy az egyes területek belterületbe vonása, beépítése hogyan befolyásolja a környező termőföldek megközelíthetőségét, művelését, a vízlefolyási viszonyokat; a területen tervezett beruházásoknak mik a szomszédos mezőgazdasági területeket érintő egyéb környezeti hatásai (pl.: por, gázkibocsátás, szennyvíz, hulladékok).
 - A termőföldön történő beruházások építési engedélyezési eljárásban 46/1997.(XII.29) KTM rendelt 7. § (1) bek. alapján a Szolgálatot is be kell vonni. Az építési engedélyezési tervben külön munkarészben kell foglalkozni a területen található humuszvagyon védelmével, a termelés, deponálás és felhasználás módjával.
 - A földmozgatással járó munkavégzések során:
 - a felső humuszos szintet külön kell letermelni és deponálni
 - a földmozgást, majd a végleges elhelyezés során a külön tárolt humuszos szintet a kiporzás ellen védeni kell (takarással, füvesítéssel, nedvesítéssel)
 - az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell legfelső réteggé elteríteni.
 - Feleslegben maradó humuszos feltalajt a területről elszállítani és más mezőgazdasági területen elhelyezni csak a Szolgálat nyilatkozata alapján szabad.
 - *HM Honvéd Vezérkar Katonai Tervező Főcsoportfőnökség*
Észrevételt nem tesz.
 - *Pest Megyei Rendőr-főkapitányság Közlekedésrendészeti Osztály*
Kijelenti, hogy a későbbi államigazgatási egyeztetési eljárásban **nem kíván részt venni**.
-

-
- *Szolnoki Bányakapitányság*
A Bányakapitányság az alábbi állásfoglalást adja:
 - Megadja a város déli külterületén található az országos energiaellátásban kiemelkedő szerepet betöltő szénhidrogén szállítóvezetéseket:
 - Barátság-I. DN 400 kőolaj szállítóvezeték
 - Barátság-II. DN 600 kőolaj szállítóvezeték
 - Algyő-Százhalombatta DN300 kőolaj szállítóvezeték
 - Százhalombatta-Ferihegy DN150 kerozin szállítóvezeték
 - Százhalombatta-Szajol-Tiszaújváros DN300 termék szállítóvezeték
 - Százhalombatta-Szajol-Tiszaújváros DN150 termék szállítóvezeték
Üzemeltető: MOL Rt. Logisztika Elsődleges Szállítás (2443 Százhalombatta Pf.:1)
Megjegyzés: Jelenleg tervezés alatt áll a Tiszaújváros-Százhalombatta DN200 toluol-benzol szállítóvezeték, mely a meglévő vezetékekkel párhuzamosan, azok biztonsági övezetében fog megépülni.
 - Vecsés-Ercsi földgáz szállítóvezeték DN600
Üzemeltető: MOL Földgázzszállító Rt. (8600 Siófok Pf.: 102.)
A fenti vezetésekre a MOL Rt. jogelőde, a Gáz és olajszállító Vállalat, ÁFOR Vállalat javára bányaszolgalmi jog került bejegyzésre.
A bányaszolgalmi jog a vezetékek biztonsági övezetére vonatkozik. A bejegyzés célja a vezetésekhöz való akadálymentes hozzáférés biztosítása javítás, havária, üzemzavar esetén. A biztonsági övezeten belül a 6/1982.(V.6.) IpM. rendelet előírásai tartandók be.
A rendelet 11.§-a kimondja:
 - A szállítóvezeték biztonsági övezetén belül tilos:
 - minden építési tevékenység
A rendelet 14. §. (4) bekezdése szerint:
 - „A biztonsági övezetben idegen létesítményhez, átalakításhoz vagy korlátozások alá eső tevékenység végzéséhez be kell szerezni a gáz- és kőolajüzemi létesítmény üzembe tartójának előzetes egyetértését is, az üzemeltető feltételekhez kötheti az egyetértést.”
 - Felhívja a figyelmet, hogy a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 39. § alapján a Chirmed Szolgáltató és Kereskedelmi Kft (bányavállalkozó) bányászati jogában álló Tököl II.-kavics bányatelek területét ásványvagyon kitermelő helyként kell figyelembe venni. A bányatelek területét érintő tervezett tevékenységet előzetesen egyeztetni kell a bányavállalkozóval.
A Bányakapitányság megadta a bányatelek Egységes Országos Vetületi rendszerben feltüntetett koordinátáit.
 - *Polgári Légiközlekedési Hatóság*
 - Tájékoztatása szerint nincsen olyan jelentős terve a PLH-nak és nem szándékozik olyan intézkedést hozni, mely a város fejlődése és építés rendje szempontjából szóba jöhetne.
 - A Tájékoztatási anyagban a Tököli repülőtérrel foglalkozó résszel egyetért, de felhívja a figyelmet, hogy a jelenleg nem nyilvános fel- és leszállóhelyek, engedélye 2006. július 6-án lejár.
 - További tájékoztatása, hogy ha a későbbiekben a repülőtér repülőtérként akarják használni, akkor az akadálymentességet (futópálya sávok, gurulóút sávok, megközelítési-és oldal akadálysík alatti területeket) biztosítani kell.
-

-
- *HM Katonai Légügyi Hivatal Légiforgalmi és Repülőtér Felügyeleti Osztály*
Az alábbi állásfoglalást adja:
 - A kérelem telepítéséhez katonai légügyi szakhatóságként hozzájárul.
 - A további egyeztetési eljárásban **nem kíván részt venni**.

 - *Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala Budapesti Igazgatóság*
Megadja a tervezés folyamán figyelembe veendő jogszabályokat, melyek az alábbiak:
 - A 2003. évi C. törvény az elektronikus hírközlésről X. fejezet 94.§.(1) bek.
 - 2003. évi CI. törvény a Postáról 40.§. (1) bek.
 - az elhelyezés lehetőségét az 5/2003. (III.24.) IHM rendelettel módosított 29/1999. (X.6.) KHVM rendelet a távközlési építmények engedélyezéséről, valamint a BM rendeletekkel módosított 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet szabályozza.
 - A település fejlődése és építés rendje szempontjából településrendezési eszközként figyelembe vehető saját tervei és intézkedései nincsenek.
 - Felhívja a figyelmet, hogy *a távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható, ezért a rendezési tervekben az ezzel kapcsolatos észrevételeket kéri figyelembe venni.*
 - A véleményezési eljárásban **részt kíván venni**.

 - *Pest Megye Főépítésze*
A tervezés során az államigazgatási egyeztetési eljárásban **részt kíván venni**.
Az alábbi véleményt adja:
 - A Tököli repülőtér –funkciójából, illetve az abban rejlő lehetőségekből kifolyólag – Tököl térségében meghatározó fejlesztési potenciállal bír. A térségre is ható fejlesztési lehetőségeket a most készülő településrendezési eszközökkel biztosítani kell.
A repülőtér területével mint egy egységgel érdemes foglalkozni, az oda települő/telepített funkcióknak egymáshoz és magához a repülőtérhez, a repülési tevékenységhez is kapcsolódniuk kell. Csak így lehet a Tököli repülőtér egy több lábón álló, sikeres beruházás, mely valóban képes környezetére is fejlesztőleg hatni. Megfontolandó tehát a különböző funkciók (gazdasági, logisztikai, raktározási, kereskedelmi, stb.) különböző terület-felhasználási egységben történő elhelyezése, hisz ez a területet felszabdálja, és lehetővé teszi az egyes kis darabkák külön tervezését. Ez a terület felaprózódásához, majd a benne rejlő lehetőségek elkallódásához vezethet. A jelenlegi terület-felhasználási egység (különleges terület) lehetőséget nyújt a repülőtérhez kapcsolódó mindenféle fejlesztési szándék elhelyezéséhez.
 - A fentiekkel összhangban, ahogy a tájékoztatási anyagból is kiderül a repülőtér területének tervezése során hangsúlyt kell fektetni az oda telepített/települő funkciókat kiegészítő/kiszolgáló [pl. megközelíthetőség → vízi- (dunai kikötés), vasúti- és közúti (csepeli gerincút) kapcsolatok] egyéb feltételek megteremtésére, fejlesztésére.

 - *Szomszédos települések*
 - **Szigethalom** Város Önkormányzat Polgármestere
Tájékoztat, hogy a Tököli repülőtér fejlesztése nagymértékben hátrányosan érinti Szigethalom lakosságát, ezért a Képviselő-testület a 275/2005.(XII.22.) KT. határozatában foglaltak alapján kifogásolja és nem ért egyet a repülőtér légi közlekedésének újraindításával.
Ilyen formában a Tököli Repülőtér Szabályozási Tervének és Építési Szabályzatának megalkotásával nem ért egyet.
-

Ez évben újra tárgyalta a képviselő-testület a repülőtér területére vonatkozó fejlesztési elképzeléseket. A 68/2006. (III.30.) KT. határozatában úgy döntött, hogy elősegíti a repülőtér szabályozási tervének és építési szabályzatának megalkotását, azaz a terület egy részének gazdasági területi övezeti besorolását nem kifogásolja, annak megvalósítását elfogadja, de a repülőtér és annak futópályájának használatával kapcsolatos kifogásait, észrevételeit most is és a későbbiekben érintett módosításig a 275/2005 (XII.22.) KT. határozatában foglaltakat fenntartja.

– **Szigetszentmiklós Város Főépítésze**

Tájékoztat, hogy Szigetszentmiklós településszerkezeti terve a repülőtérrel határos területen mezőgazdasági, kereskedelmi-gazdasági és tartalék lakóövezeti terület-felhasználást irányoz elő. A tervezett logisztikai funkció közúti forgalma a szigeti gerincút megépítéséig jelentős mértékben terheli fogja a város úthálózatát.

Nem tudja, hogy a fejlesztési terület rendelkezik-e környezetvédelmi engedéllyel. Kéri, amennyiben hozzáférhető és nyilvános a tájékoztatóban jelzett UVATERV által készített „Tököli Repülőtér Fejlesztési alapkoncepciója” szakértői anyagnak a megküldését.

A további államigazgatási egyeztetési eljárásban **részt kíván venni**.

– **Halásztelek** Nagyközség Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Műszaki Iroda

Tájékoztatása alapján az önkormányzat megtárgyalta az előzetes anyagot és a 9/2006. (I.23.) számú Képviselő-testületi határozatban foglaltak alapján „tiltakozását fejezi ki a Tököli Repülőtér megépítése ellen!”

A későbbi véleményezési eljárásban **részt kíván venni**.

– **Százhalombatta Város Önkormányzatának Polgármestere**

Tájékoztat, hogy az előzetes dokumentum tanúsága szerint a tököli repülőtér fejlesztési kérdéseiben Százhalombatta városa „érintett” és ezért a fejlesztés jóváhagyási folyamatában ügyféli minőségében részt kíván venni melyet a 454/2005. (XII.15.) számú Képviselő-testületi határozatában foglaltakkal megerősített.

Az ez évben történt önkormányzat és a repülőtér tulajdonosa közötti egyeztető tárgyaláson (2006. március 02.) tisztázódott, hogy a repülőtér fejlesztése ma már nincs napirenden. A tulajdonos tájékoztatta az önkormányzatot, hogy a repülőtér környezetében kb. 200 ha-os területen logisztikai bázist kívánnak létesíteni. Mivel a logisztikai bázis létrehozása nem jár „negatív” hatással Százhalombattára, így a város vezetői kifogást az ilyen típusú fejlesztésekkel szemben nem támasztanak. A város ajánlása a Duna menti partsáv turisztikai, pihenési területté minősítése. Elképzelése szerint a rekreációs, természetbarát felhasználása a Duna parti sávnak – Tököl környezetében – hasonló „üzleti” lehetőségeket jelenthet, mint az ipari terület „hozama”. Továbbá a polgármester ismertette azt a kistérségi Dunához kapcsolódó programot, amit Érd városával és a XXII. kerület összefogásával terveznek megvalósítani az ún. „Beszédes” programhoz csatlakozva, a II. Nemzeti Fejlesztési Terv direkt támogatási rendszerbe beépülve.

– **Szigetújfalu Község Önkormányzat Polgármesteri Hivatal jegyzője**

Tájékoztatása alapján a tájékoztatási anyagban foglaltakat tudomásul veszik és a benne foglaltakkal egyet értenek.

További véleményezési eljárásban **nem kívánnak részt venni**.

– **Érd Város Önkormányzat Polgármestere**

A repülőtér fejlesztését a Képviselő-testület 303/2005. (XI.17.) ÖK. számú határozatában foglaltak alapján ellenzi. A repülőtérrel kapcsolatban, mindennemű közigazgatási eljárásban ügyfélként **részt kíván venni**.

– **Szigetcsép Önkormányzat Jegyzője**

A Tájékoztatási anyagban foglaltakat észrevétel nélkül tudomásul veszi, a véleményezési eljárásban továbbra is **részt kíván venni**.

A tervezés során a fenti véleményeket figyelembe vettük.

Jelen Egyeztetési anyag kerül kiküldésre azon államigazgatási szervek részére, amelyek a véleményezési eljárásban továbbra is részt kívánnak venni, valamint a helyi társadalmi és civil szervezetek és a területi főépítész részére.

A véleményezési eljárás befejeződése után kerülnek átvezetésre azon észrevételek, melyeket a képviselő-testület elfogad, KT. határozattal megerősít, majd ezt követi a végdokumentáció összeállítása, melynek tartalma:

- Településszerkezeti Terv
- Szabályozási Tervek
- Helyi Építési Szabályzat

Az egyeztetési folyamat végén illetve a véleményezési eljárást befejezve a Településszerkezeti Tervet az Önkormányzat Képviselő-testületi határozattal, a Szabályozási Tervet és a Helyi Építési Szabályzatot Önkormányzati rendelettel hagyja jóvá.

A hatályos Településszerkezeti Terv következik
A3-as rajzon

Lásd: Ábrajegyzék