

**„Tököl Településrendezési Tervének és Építési Szabályzatának módosítása és aktualizálása, valamint a Tököli Repülőtér Szabályozási Terve és Építési Szabályzata”
c. munka kiegészítő egyeztetési anyagára érkező civil szervezetek véleményeire
vonatkozó tervezői szakmai vélemények/válaszok**

• **Százhalombattai Környezetvédelmi Egyesület**

- A félreértések elkerülése érdekében hangsúlyozni kívánjuk, hogy a repülőtér a településrendezési terv vonatkozásában nem új tervi elem, Tököl hatályos településszerkezeti és szabályozási terve „különleges repülőtér” területként szerepelteti a teljes volt katonai repülőteret (cca. 400 ha), ahol a vonatkozó helyi építési szabályok értelmében jelenleg is biztosított a repülőtér működtetéséhez szolgáló épületek, építmények, létesítmények elhelyezésének lehetősége. Jelen településrendezési tervmódosítás értelmében a város a továbbiakban e területnek csak valamivel több mint felét tartja meg repülőterként, a felszabaduló cca. 170 ha területet a tulajdonos szándékának megfelelően a település ún. kereskedelmi, szolgáltató funkciójú különleges területbe kívánja átsorolni, a nagykiterjedésű roncsolt felület hasznosítási lehetőségének megteremtése érdekében. A repülőtér üzemi területének megszüntetésével a terv nem számol(hat), a területre vonatkozó, az állami repülőterek további hasznosításáról szóló 2030/2001. (II.9.) Kormányhatározatban foglaltaknak megfelelően, mely szerint a repülőtér meglévő munkaterületét, valamint a repülőtér pályahosszát fenn kell tartani.
- Itt hívjuk fel a figyelmet arra, hogy észrevételeik jelentős része nem a szabályozási terv anyagára, hanem a repülőtér működésére, üzemeltetésére vonatkozik, melynek engedélyezése külön hatósági eljárás feladata, ennek során kell/lehet érvényesíteniük a környezetvédelmi szempontjaikat.
- Nem hagyható figyelmen kívül az a tény sem, hogy a repülőtér és a környező települések között fennálló területhasználati konfliktus kialakulásának, fennállásának az itt zajló repülési tevékenység csak részben okozója. A konfliktus másik forrása, hogy a környező települések fejlesztéseik során sok esetben a repülőtér közelségéből adódó korlátozásokat, potenciális környezeti konfliktusokat figyelmen kívül hagyták, ami a területhasználati konfliktusok felerősödéséhez vezetett.
- A Tököli Repülőtér szabályozási terve és építési szabályzata c. tervhez készült környezeti értékelés a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 7. §-ában foglaltaknak megfelelően kidolgozott, a környezet védelméért felelős szervekkel egyeztetett tematika alapján került kidolgozásra. A tervmódosításhoz kapcsolódó környezeti értékelés, illetve vizsgálat a hatályos településrendezési tervhez képest bekövetkező változás, így a kereskedelmi, szolgáltató, logisztikai központ kialakítása esetén várható környezeti hatásokat vizsgálja, a terv tartalmának és részletezettségének megfelelően. Tekintettel arra, hogy a településrendezési terv a területeknek csak a lehetséges hasznosítását és beépítési lehetőségeit határozza meg, az ennek hatásait vizsgáló környezeti értékeléstől nem várható el beruházási, létesítményi szintű környezeti vizsgálat, mely már a technológiák, tevékenységek pontos ismeretében készül. A repülési tevékenység környezeti hatásaira vonatkozó részletes vizsgálat nem része tárgyi településrendezési tervmódosításhoz kapcsolódó környezeti értékelésnek, az a repülőtér, illetve a repülési tevékenység engedélyezéséhez kapcsolódó környezeti vizsgálat feladata.
- A területrendezési hatósági eljárás lefolytatására a magasabb rendű területi tervekkel való összhang megteremtése érdekében került sor. Az eljárás a 134/2005. (VII.14.) Korm. rendelet szerint zajlott. Az egyszerűsített területrendezési hatósági eljárás keretében megtartott egyeztető tárgyaláson jelenlévők egyhangúlag egyetértettek abban, hogy a BATrT (2005. évi LXIV. tv.) Országos és térségi ökológiai hálózat kiemelt térségi

övezeteket tartalmazó tervlapja Tököl város repülőterét tévesen jelöli az országos ökológiai hálózat részeként, ezen belül az ökológiai (zöld) folyosó övezetként. Az ügyben résztvevő szakhatóságként, illetve szakértőként eljáró szervek egyhangúlag hozzájárultak a korrekcióhoz. Itt kívánjuk megjegyezni, hogy a területrendezési hatósági eljárás lefolytatását, illetve az egyeztetési anyag összeállítását megelőzően, a Repülőtér területén a természetvédelem területileg illetékes szervének (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság) képviselőivel helyszíni bejárásra került sor. Ennek során megállapítást nyert, hogy a természetvédelmi szempontból értéket képező, a repülőtér üzemi területéhez tartozó összefüggő természetközeli gyepterületek fennmaradása biztosított, a DINP Igazgatóság nem emel kifogást továbbá a tervezett kereskedelmi, szolgáltató funkciójú terület kialakításával kapcsolatban, tekintettel arra, hogy annak területe jelenleg is nagyrészt már beépített terület, ahol értékes élőhelyek nem találhatók.

- A tervezett kikötő jelen településrendezési terv keretében nem kerül szabályozásra, erre vonatkozó konkrét elképzelés hiányában. Így annak környezeti hatásai, illetve a természetvédelem biztosításának módja csak majdan, a szabályozási terv készítésekor, illetve a létesítmény tervezésekor tisztázhatók/tisztázandók.
- Tárgyi településrendezési terv összhangban van a magasabb rendű területi tervekkel, nincs szükség a 76/2009. (IV.8.) Korm. rendelet szerinti területrendezési hatósági eljárás lefolytatására.

- **Százhalombattai Faluvédő Egylet**
Halmok Polgári Értéktörzse Egyesület
Keresztény Értelmisségek Szövetsége
Múzeumbarátok Köre
Fókuszban Batta Ifjúsága Közhasznú Egyesület
Hangadók Közhasznú Alapítvány
Szerb Kisebbségű Önkormányzat

- A Tököli Repülőtér szabályozási tervének tárgya a repülőtér területe egy részének átsorolása ún. kereskedelmi, szolgáltató különleges területté. A repülőtér, mint funkció nem új a területen, a hatályos településrendezési tervek szerint a teljes, cca. 400 ha nagyságú terület különleges repülőtér besorolása, ahol a város hatályos helyi építési szabályzata értelmében jelenleg is biztosított a repülőtér működtetéséhez szolgáló épületek, építmények, létesítmények elhelyezésének lehetősége. A repülőtér térbeli-fizikai keretei tehát a jelenleg hatályos településrendezési terv szerint is adóttak. Jelen tervmódosítás során a változás éppen a repülőtér területének leszűkítésére és az így felszabaduló terület rész más célú felhasználására irányul. A tervmódosításhoz kapcsolódó környezeti értékelésnek, illetve vizsgálatnak a tervben bekövetkező változás, így a kereskedelmi, szolgáltató, logisztikai központ kialakítása esetén várható környezeti hatásokat kell vizsgálni. Ennek a környező településekre gyakorolt várható negatív és pozitív hatásait (pl. negatív hatásként a terület megközelítő útvonalai mentén fellépő forgalomnövekedés és az ebből adódó fokozódó levegő- és zajterhelés, pozitív hatásként a munkahely teremtés emelhető ki) a környezeti értékelés tárgyalja.
- A repülőtérnek pusztán a településrendezési tervben légi közlekedési területbe történő besorolása, illetve megtartása nem ad jogot a repülési tevékenységre, illetve annak fejlesztésére, megváltoztatására. A repülőtér működésének engedélyezése, a repülési tevékenység volumenének rögzítése külön hatósági eljárások keretében történik, ezek során kell/lehet érvényesíteni a véleményben felsorakoztatott természetvédelmi szempontokat. A településrendezési tervezési eljárással párhuzamosan, ám ahhoz nem kapcsolódva is folynak, illetve folytak ilyen hatósági eljárások (pl. Tököli repülőtér

zajgátló védőövezetének kijelölése, a Tököli repülőtér előzetes környezeti vizsgálata), az észrevételek jelentős része is ezekre és nem a szabályozási terv anyagára vonatkoznak. Az észrevételek további jelentős része szintén a településrendezési terv hatáskörén kívül eső, a repülőtér működésével, üzemelésével kapcsolatos kifogásokat tartalmazza.

- A területrendezési hatósági eljárás lefolytatására a magasabb rendű területi tervekkel való összhang megteremtése érdekében került sor. Az eljárás a 134/2005. (VII.14.) Korm. rendelet szerint zajlott. Az egyszerűsített területrendezési hatósági eljárás keretében megtartott egyeztető tárgyaláson jelenlévők egyhangúlag egyetértettek abban, hogy a BATrT (2005. évi LXIV. tv.) Országos és térségi ökológiai hálózat kiemelt térségi övezeteket tartalmazó tervlapja Tököl város repülőterét tévesen jelöli az országos ökológiai hálózat részeként, ezen belül az ökológiai (zöld) folyosó övezetként. Az ügyben résztvevő szakhatóságként, illetve szakértőként eljáró szervek egyhangúlag hozzájárultak a korrekcióhoz. Itt kívánjuk megjegyezni, hogy a területrendezési hatósági eljárás lefolytatását, illetve az egyeztetési anyag összeállítását megelőzően, a Repülőtér területén a természetvédelem területileg illetékes szervének (Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság) képviselőivel helyszíni bejárásra került sor. Ennek során megállapítást nyert, hogy a természetvédelmi szempontból értéket képező, a repülőtér üzemi területéhez tartozó összefüggő természetközeli gyepterületek fennmaradása biztosított, a DINP Igazgatóság nem emel kifogást továbbá a tervezett kereskedelmi, szolgáltató funkciójú terület kialakításával kapcsolatban, tekintettel arra, hogy annak területe jelenleg is nagyrészt már beépített terület, ahol értékes élőhelyek nem találhatók.

- **Érd-Óváros Szent Mihály Alapítvány, Környezetvédő Egyesület Érd**

- Észrevételeinek jelentős része nem a szabályozási terv anyagával, hanem a repülőtér működésével, a repülési tevékenységgel foglalkozik, melyek nem a településrendezési eljárás hatáskörébe tartoznak.
- A tervmódosításnak nem tárgya a repülőtér fejlesztése. Épp ellenkezőleg, a repülőtér területe jelen terv keretében majdnem felére csökken, a terv az így felszabaduló terület rész más célú hasznosítási lehetőségének (kereskedelmi, szolgáltató logisztikai központ) megteremtését célozza.
- A tervhez kapcsolódó 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat, illetve környezeti értékelés kizárólag a tervmódosítás várható környezeti hatásait vizsgálja a terv tartalmának és részletezettségének megfelelően. Tekintettel arra, hogy a településrendezési terv a területeknek csak a lehetséges hasznosítását és beépítési lehetőségeit határozza meg, az ennek hatásait vizsgáló környezeti értékeléstől nem várható el beruházási, létesítményi szintű környezeti vizsgálat, mely már a technológiák, tevékenységek pontos ismeretében készül. A repülési tevékenység környezeti hatásaira vonatkozóan a repülőtér, illetve a repülési tevékenység engedélyezéséhez kapcsolódó környezeti vizsgálat ad(hat) pontosabb információkat.

- **Szigethalom Csendjéért Kezdeményezés**

- A megfogalmazott észrevételek jelentős része nem a szabályozási terv anyagával, hanem a repülőtér működésével, a repülési tevékenység volumenével foglalkozik, mely a szabályozási terv keretein túlmutató kérdéskör. A repülési tevékenység engedélyezése, illetve bármilyen, a repülési funkció fejlesztésével kapcsolatos tevékenység engedélyezése a településrendezési tervezési eljárástól független, külön hatósági eljárás alá tartozik, ennek során lehet/kell érvényesíteni a környezetvédelmi szempontokat.

- A településrendezési tervezési eljárás nem hatósági eljárás, nem tartozik a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. tv. (Ket.) hatálya alá. A településrendezési eljárást az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. szabályozza. Tehát az előbbieket összefoglalva: mivel a településrendezési eljárás nem közigazgatási eljárás, ezért a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. tv. előírásai nem vonatkoznak rá, így ügyféli jogállás nem szerzhető.
- A terv egyeztetése az Étv. 9. §-a szerint zajlik.
- A tervmódosításnak nem tárgya a repülőtér fejlesztése. Épp ellenkezőleg, a repülőtér területe jelen terv keretében majdnem felére csökken, a terv az így felszabaduló területre más célú hasznosítási lehetőségnek (kereskedelmi, szolgáltató logisztikai központ) megteremtését célozza.
- Nem hagyható figyelmen kívül, hogy a repülőtér és a környező települések között fennálló környezeti, területhasználati konfliktus kialakulásával az itt zajló repülési tevékenység csak részben okolható. A konfliktus másik forrása, hogy a települések fejlesztéseik során sok esetben a repülőtér közelségéből adódó korlátozásokat, potenciális környezeti konfliktusokat figyelmen kívül hagyták, ami a területhasználati konfliktusok felerősödéséhez vezetett.
- Az isophon zajgörbék a településrendezési terveken tájékoztató jelleggel szerepelnek.
- A területrendezési hatósági eljárás lefolytatására a magasabb rendű területi tervekkel való összhang megteremtése érdekében került sor. Az eljárás a 134/2005. (VII.14.) Korm. rendelet szerint zajlott.

• **Élhető Környezetünkért Egyesület**

Észrevételeikre:

- A településrendezési tervezési eljárás nem hatósági eljárás, nem tartozik a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. tv. (Ket.) hatálya alá. A településrendezési eljárást az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. szabályozza.
- A terv egyeztetése az Étv. 9. §-a szerint zajlik, az Étv. 9. § (2) a) pontja szerinti tájékoztatás 2005. november hó.
- A repülőtér nem új területfelhasználás a területen, az ebből adódó korlátozásokat a szomszédos települések fejlesztéseik, lakóterület-bővítéseik során sok esetben figyelmen kívül hagyták, ami a környezeti és területhasználati konfliktus felerősödéséhez vezetett. A meglévő repülőtér területén folytatandó bármilyen repülési tevékenység engedélyezése külön hatósági eljárás feladata, az ehhez kapcsolódó környezetvédelmi követelmények is ennek során érvényesíthetők.
- Az isophon zajgörbék a településrendezési terveken tájékoztató jelleggel szerepelnek.
- A területrendezési hatósági eljárás a 134/2005. (VII.14.) Korm. rendelet szerint, Tököl Város Önkormányzata kérelmére került lefolytatásra.

Kérdéseikre:

- Véleményezési eljárás megkezdésének dátuma 2005. november. hó
- A tervekészítéséhez szükséges adatokat a megbízó szolgáltatva tervező részére.
- A terv átdolgozása, véglegesítése a hatályos jogszabályok figyelembe vételével történt.
- A terv véglegesítése során kikerült az anyagból a 2006. évi egyeztetési anyag készítésének idejében érvényben lévő OTTrT vonatkozó részére történő hivatkozás. Itt kell felhívni ugyanakkor a figyelmet arra, hogy a törvény 30. § (2) bekezdése értelmében az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények vonatkozásában a törvény

rendelkezéseit a törvény hatálybalépését követően indult államigazgatási ügyekben kell alkalmazni.

- A hatósági bizonyítványra való hivatkozást csak a 2008. júliusi kiegészítő egyeztetési anyag tartalmaz, a 2006. évi egyeztetési anyag a területfelhasználási engedély kérelemre hivatkozik. A hatósági bizonyítvány külön hatósági eljárás keretében került kiadásra, mely eljárást a 134/2005. (VII.14.) Korm. rendelet szabályozza.
- A településrendezési tervezési eljárás keretében az Étv. értelmében az illetékes államigazgatási szerv ad tájékoztatást a település fejlődése és építési rendje szempontjából jelentős terveiről és intézkedéseiről, valamint a hatáskörükbe tartozó kérdésekben a jogszabályon alapuló követelményekről. Az isophon zajgörbék a településrendezési terveken tájékoztató jelleggel szerepelnek, a tervanyag hangsúlyozza, hogy a légügyi hatósági határozat még nem került kiadásra.
- A tervhez készült környezeti értékelés a hatályos tervhez képest bekövetkező módosítások várható környezeti hatásait vizsgálja a terv tartalmának és részletezettségének megfelelően.
- Halásztelek repülőtér felé történő lakóterületi bővítése figyelmen kívül hagyta a repülőtér közelségéből adódó korlátozásokat, potenciális környezeti konfliktusokat, egyúttal hozzájárult a repülőtér környezetében fennálló területhasználati konfliktusok felerősödéséhez. Tervezők erre már a tervezés során felhívták a figyelmet, az önkormányzat döntésében azonban más szempontok (a lakosság részéről jelentkező nyomás a kertes mezőgazdasági területből lakóterületbe történő átsorolásra) hangsúlyosabban szerepeltek.
- Munkanélküliség megállapítására KSH adatok állnak rendelkezésre.

- **Halásztelki lakosok**

Észrevételeik a repülési tevékenységre és az ebből adódó, Halásztelek lakóterületeit érintő zavaró mértékű környezeti zajterhelésre vonatkoznak.

A repülési tevékenység engedélyezése és az ennek során érvényesítendő környezetvédelmi követelmények meghatározása, ellenőrzése nem a településrendezési tervezési eljárás, hanem külön hatósági eljárás feladata.

Budapest, 2009. szeptember 28.



Füredi Éva

településtervezési vezető tervező
MÉK: TT1 01-3432/06



Jaczenkó Judit

településrendező vezető tervező
településrendezési zöldfelületi és tájrendezési vezető tervező
MÉK: TT1, TK/1 01-5156/07