

Előterjesztés a Képviselő-testület 2024. november 28. napján tartandó ülésére

Tárgy: A Tököl, Dunai Repülőgépgyár Vagyonkezelő Kft. területére vonatkozó szabályozási tervről és építési szabályzatról szóló 17/2002. (IX.17.) számú rendelet módosításának egyeztetési eljárás záró szakaszának kapcsán - szabályozási terv módosítása

Előterjesztő	Tóth Zoltán József polgármester
Előterjesztés szakmai előkészítője	Sipiczki Zoltán főépítész, Madácsi Viktória műszaki ügyintéző
Az előterjesztés elfogadásához szükséges szavazati arány:	egyszerű szótöbbség

Tisztelt Képviselő-testület!

A Dunai Repülőgépgyár Magyarország Kft. (2316 Tököl, Hangár u. 1.) kérelmére, Tököl Város Képviselő-testülete a 122/2023. (IX.28.) számú képviselő-testületi határozatában felhatalmazta a polgármestert, hogy Tököl, Dunai Repülőgépgyár Vagyonkezelő Kft területére vonatkozó szabályozási tervről és építési szabályzatról szóló 17/2002. (IX.17) számú rendelet módosítása érdekében településrendezési szerződést kössön a Dunai Repülőgépgyár Magyarország Kft.- vel és három oldalú tervezői szerződést a Dunai Repülőgépgyár Magyarország Kft.- vel a Bau-Urb Kft-vel.

A tervezett módosítás államigazgatási egyeztetését a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 68. §. (1) bekezdés bb) pontja alapján egyszerűsített eljárásban folytatjuk le.

A Rendelet 62. §. (1) bekezdése alapján a településtervet, a kézikönyvet, a településképi rendeletet és azok módosításait a polgármester az elfogadás előtt egyeztetési eljárásban véleményezteteti az érintett államigazgatási, önkormányzati és egyéb szervekkel és a lakossággal, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel.

Az elkészült munkaanyag partnerségi egyeztetése Tököl Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településterv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítésével és módosításával összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 11/2022. (IX. 21.) önkormányzati rendelete 3. §. a)-c) pontjai értelmében Tököli Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, az E-TÉR által biztosított digitális egyeztetőfelületen, az önkormányzat hivatalos honlapján közzétett hirdetmény útján közzétett tájékoztatóval történt. A partnerségi egyeztetésre bejelentkezés, regisztráció, illetve észrevétel nem érkezett, így a Korm. rendelet 62. §. (1) bekezdés b) pontja szerinti partnerségi eljárást lezárta.

A Rendelet 7. §. (7)-(8) bekezdése értelmében a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát a települési Önkormányzat Főépítésze határozta meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésében. A feljegyzést a képviselő-testület jóváhagyta.

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslatot ezt követően az Állami főépítészhez továbbítottuk, aki véleményét a 2024. november 20-án tartandó tárgyaláson véglegesíti majd, véleményét az ülésen ismertetjük esetleges javaslatait annak ismeretében rendelet-tervezetünkbe beépítjük.

A fentiek és a mellékletek alapján javasoljuk, hogy Tököl Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében, és a 62. § (6) bekezdés 6) pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdésének 6. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

PMKH Állami Főépítészeti Iroda (véleményét még várjuk), PMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Fővárosi Katasztrófavédelmi igazgatóság, Pest Vármegyei Kormányhivatal Szigetszentmiklósi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, BFKH Hatósági és Oktatási Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Pest Vármegyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály, Pest Vármegyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Földművelésügyi Osztály, Pest Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály véleményeinek kikérésével a Tököl, Dunai Repülőgépgyár Vagyonkezelő Kft. területére vonatkozó szabályozási tervről és építési szabályzatról szóló 17/2002.(IX.17.) számú önkormányzati rendelet az alábbiak szerint módosítani.

Tököl Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

Tököl, Dunai Repülőgépgyár Vagyonkezelő Kft. területére vonatkozó szabályozási tervről és építési szabályzatról szóló 17/2002.(IX.17.) számú önkormányzati rendelet módosításáról

Tököl Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 62. § (6) bekezdés 6) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdésének 6. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet 11.mellékletében meghatározott véleményezésben részt vevő szervek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok és partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Tököl, Dunai Repülőgépgyár Vagyonkezelő Kft. területére vonatkozó szabályozási tervről és építési szabályzatról szóló Tököl Város Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2002.(IX.17.) számú önkormányzati rendelete 5. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A terület az alábbi terület-felhasználási egységekre tagozódik:

- a) beépítésre szánt terület
- gazdasági terület
- b) beépítésre nem szánt terület
- közlekedési- és közműterület”

2. §

A Tököl, Dunai Repülőgépgyár Vagyonkezelő Kft. területére vonatkozó szabályozási tervről és építési szabályzatról szóló Tököl Város Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2002.(IX.17.) számú önkormányzati rendelete 7. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezetek és övezetek a tervezési területen:

- a) Beépítésre szánt területek
Gazdasági terület
- Kereskedelmi, szolgáltató **Gksz**
- Ipari terület **IG**
- b) Beépítésre nem szánt területek
Közlekedési- és közművek elhelyezésére szolgáló közlekedési terület **K**”

3. §

A Tököl, Dunai Repülőgépgyár Vagyonkezelő Kft. területére vonatkozó szabályozási tervről és építési szabályzatról szóló Tököl Város Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2002.(IX.17.) számú önkormányzati rendelete 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

4. §

Hatályát veszti a Tököl, Dunai Repülőgépgyár Vagyonkezelő Kft. területére vonatkozó szabályozási tervről és építési szabályzatról szóló Tököl Város Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2002.(IX.17.) számú önkormányzati rendelete 12. §-a.

5. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

Tököl, 2024. november

Tóth Zoltán József

polgármester

Gaál Ágnes

jegyző

ZÁRADÉK

Tököl Város Önkormányzatának Képviselő-testülete ezen rendeletét

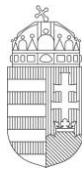
2024. november napján tartott ülésén alkotta, 2024. november napján kihirdetésre került.

Gaál Ágnes

jegyző

1. melléklet az .../... (.....) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet a 17/2002. (IX. 17.) önkormányzati rendelethez a 17/2002. (IX. 17.) önkormányzati rendelethez



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00268-27/2024. Tárgy: **Tököl** településrendezési eszközeinek módosítása –
Repülőgépgyár területe – egyszerűsített eljárás
keretében – **záró szakmai vélemény**
Hivatkozási szám: -
E-TÉR megindulás időpontja: 2024.09.17.10.26
E-TÉR azonosító: 21491
Melléklet: jegyzőkönyv, jelenléti ív

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Tóth Zoltán József polgármester részére

Tököl Város Önkormányzata

Tököl

Fő utca 117.

2316

Tisztelt Polgármester Úr!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 68. §-ban foglalt határidőn belül az alábbi záró szakmai véleményt adjuk Tököl településrendezési eszközeinek módosításáról:

A megküldött dokumentációval kapcsolatos észrevételeink:

A dokumentáció államigazgatási egyeztetési eljárása a R.-ben rögzítettek szerint megtörtént. A dokumentáció partnerségi egyeztetése – az állami főépítész részre megküldött tájékoztatás szerint – lefolytatásra került, a partnerségi egyeztetést lezárták.

A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink:

A jegyzőkönyvben rögzítettek szerint.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseim:

Felhívjuk a figyelmet, hogy a **záró véleményezési szakaszban kiadott véleményünk 6 hónapig érvényes.**

Felhívjuk a figyelmét, hogy az R. 72. § szerint a **polgármesternek szükséges a jóváhagyott rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölteni az E-TÉR felületre.**

Felhívjuk a figyelmét, hogy a R. 73. § (2) bekezdés alapján, „ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál.”

Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4/A. § alapján a jegyző gondoskodik az önkormányzati rendelet kihirdetését követő **öt munkanapon belül** az önkormányzati rendelet és valamennyi időállapot szerinti **egységes szerkezetű szöveg** Nemzeti Jogszabálytárban való közzétételéről.

Felhívom a szíves figyelmét arra is, hogy az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § és 3. mellékletben foglaltak értelmében az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles az elfogadott településrendezési eszközöket a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Jat. 2. § (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe. Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (3) bekezdése szerint az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét és a véleményezési, egyeztetési eljárási rend maradéktalan betartását.

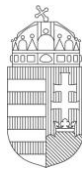
Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Váradi Tibor
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár – *helyben*
3. Törvényességi felügyelet - *tájékoztatásul*



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00268-26/2024. Tárgy: **Tököl** településrendezési eszközeinek módosítása –
Repülőgépgyár területe – **egyszerűsített eljárás**
keretében
Időpont: 2024. november 20.
Helyszín: Pest Vármegyei Kormányhivatal
1051 Budapest, Sas u. 25. 4. em.
Melléklet: állásfoglalások másolatai

JEGYZŐKÖNYV

PVKH Állami Főépítésze, Váradi Tibor: köszöntötte, majd tájékoztatta a megjelenteket, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 68. § szerinti egyszerűsített eljárást Tököl Város Polgármestere kezdeményezte.

Az egyeztető tárgyalás Tököl településrendezési eszközeinek módosítása érdekében, a R. 68. § (1) bekezdése szerint kerül lefolytatásra.

Felkéri az önkormányzat részéről és képviselőiben megjelenteket, hogy röviden ismertessék a településrendezési eszközök tervezett módosítását.

Tököl Város Önkormányzata által megbízott BAU-URB Kft. képviselőjében, Jeczenkó Judit településtervező: Röviden ismertette a tervezési feladatot, beszélt a területtel kapcsolatos előzményekről, valamint nagyvonalakban ismertette a településrendezési eszközök lényeges megállapításait.

PVKH Állami Főépítésze, Váradi Tibor: az eljárásban érintett államigazgatási szervek megkeresésre kerültek. Azon szerveket, melyek nem adtak véleményt, illetve a tárgyaláson nem jelentek meg, egyetértő félnek kell tekinteni.

A tárgyalás megkezdéséig a következő államigazgatási szervek jelezték távolmaradásukat, véleményük megküldése mellett:

BFKH Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	iktatószám: BP/0801/00831-3/2024.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
BFKH Népegészségügyi Főosztály	iktatószám: BP/PNEF/02034-3-4/2024.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	iktatószám: DINPI/3807-2/2024.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
ÉKM Hajózási Hatósági Főosztály	iktatószám: KÖFÁT/64828-1/2024/HHF.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
ÉKM Vasúti Hatósági Főosztály	iktatószám: KÖFÁT/64726-1/2024/VHF.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)

ÉKM Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály	iktatószám: -
<i>Vélemény nem érkezett. Kifogást nem emelő véleményező.</i>	
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	iktatószám: 17089-2/2024/h.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	iktatószám: 17081-3/2024/h.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Közép-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság	iktatószám: 013959-0014/2024.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	iktatószám: EE/27613-2/2024.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Országos Atomenergia Hivatal	iktatószám: OAH-2024-04789-0524/2024.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PVKH Agrárügyi Főosztály	iktatószám: PE/ERDŐ/7431-2/2024.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PVKH Földhivatali Főosztály	iktatószám: -
<i>Vélemény nem érkezett. Kifogást nem emelő véleményező.</i>	
PVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási Főosztály	iktatószám: -
<i>Vélemény nem érkezett. Kifogást nem emelő véleményező.</i>	
PVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	iktatószám: PE/EPO/2872-3/2024.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PVKH Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály	iktatószám: -
<i>Vélemény nem érkezett. Kifogást nem emelő véleményező.</i>	
PVKH Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály	iktatószám: 30414/2421-2/2024.ált.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PVKH Közlekedésfelügyeleti Főosztály	iktatószám: -
<i>Vélemény nem érkezett. Kifogást nem emelő véleményező.</i>	
Pest Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	iktatószám: 36300/3798-1/2024.ált.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Pest Vármegyei Rendőr-főkapitányság	iktatószám: 13000/11206-86/2024.ált.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága	iktatószám: SZTFH-BANYASZ/13456-2/2024.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Budapesti Agglomerációs Fejlesztési Tanács	iktatószám: -
<i>Vélemény nem érkezett. Kifogást nem emelő véleményező.</i>	
Pest Vármegyei Önkormányzata	iktatószám: 1-5/2024.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)

A tárgyaláson megjelent **Pest Vármegye Önkormányzatának képviselőjében Schindler-Kormos Eleonóra**, aki az 1-5/2024. számú véleményében foglaltak szerint nem emelt kifogást a tervezett módosítás ellen. (Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)

PVKH Állami Főépítész, Váradi Tibor:

Felhívjuk a figyelmet, hogy a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 101. § alapján a rendelet tervezet nem tartalmazhat keltezés, és kihirdetésre vonatkozóan dátumot. A hatálybalépés a rendelet megjelölésébe kerül. Fentiekre tekintettel a módosító rendelet-tervezet végén szereplő dátumozás törlését kérjük.

Javasoljuk a helyi építési szabályzatuk teljes felülvizsgálatát a magasabb szintű építésügyi és jogalkotási, jogszabály-szerkesztési jogszabályokban foglaltaknak való teljes körű megfelelés érdekében.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 229. § (3) bekezdése alapján az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-jéig hatályba kell léptetniük.

A tárgyalás és jegyzőkönyv lezárásra kerül.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Váradi Tibor
állami főépítész