

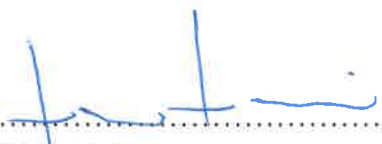
# ELŐTERJESZTÉS

## Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Kerületfejlesztési Bizottság

2022. szeptember <sup>29-i</sup> ..... ülésére

**Tárgy:** Az Apáthy projektben érintett (hrs.: 11663/35; 11663/40) ingatlanokra készülő, Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet módosításhoz a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséről

**Előterjesztő:**

  
.....  
Trummer Tamás főépítész

**Készítette:**

  
.....  
Erdei Gyula osztályvezető

A napirend tárgyalása zárt ülést nem igényel.

## Tisztelt Bizottság!

A Lilongwe Property Kft. (székhely: 1051 Budapest, Vörösmarty tér 5. III. em.; cégjegyzékszám: 01-09-304514; a továbbiakban Fejlesztő) 2020. március 16-án érkezett levelében a Kerületi Építési Szabályzat módosításának szándékával kereste meg Önkormányzatunkat, a Budapest II. kerület, Szalonka út 1. szám alatti 11663/35 és 11663/40 hrsz.-ú telkeken tervezett fejlesztési elképzeléseivel összefüggésben (Apáthy projekt).

Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat képviselő-testülete a 403/2020.(XII.21.) és 74/2022.(II.24.) számú határozataiban döntött a Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önk. rendeletnek a Szalonka út – Madár utca – Páfrányliget utca – Páfrány utca által határolt területet érintő, közös költségviselő bevonásával történő módosításáról. Az Önkormányzat a 110/2021.(V.27.) számú képviselő testületi határozatában elfogadta a területre készült Telepítési Tanulmánytervet, továbbá az 55/2022.(II.24.) számú határozatában döntött a Településrendezési szerződés megkötéséről.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I. 11.) Kormányrendelet (a továbbiakban: *Rendelet*) 1. § (3) bekezdése alapján a település egy részére készülő szabályozási tervnél és helyi építési szabályzatnál eseti döntés alapján kell meghatározni a környezeti vizsgálat szükségességét, tehát esetünkben a várható környezeti hatás jelentőségének meghatározása alapján kell eldönteni a kérdést.

Az Épített Környezetért felelős Igazgatóság fentiek alapján megkérte a *Rendelet* szerinti államigazgatási szervek nyilatkozatait arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás. Az államigazgatási szervek tájékoztatásul kapták a területre készült Telepítési tanulmánytervet és Natura 2000 hatásbecslési dokumentációt.

A 2022. július 26-án megküldött nyilatkozat kérésére adott válaszok befogadását 2022. szeptember 2-án zártuk le, a válaszáadásra előirányzott időn túl. A tizennégy megkeresett államigazgatási szerv közül tizenhárom tett nyilatkozatot, melyek közül ketten tartották szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését.

Az államigazgatási szervek véleményét összesítő táblázatba rendszerezve az előterjesztés 1. melléklete, a beérkezett véleményeket eredeti terjedelmükben az előterjesztés 2. melléklete tartalmazza.

## Határozati javaslat

**1.) A Bizottság** - a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület által kialakított bizottságok hatásköréről, a bizottságok és tanácsnokok feladatköréről szóló 24/2019.(XI.18.) önkormányzati rendelete Kerületfejlesztési Bizottságra vonatkozó 4. melléklet 1.3 pontjában biztosított hatáskörében eljárva **a Budapest II. kerület, Szalonka út 1. szám alatti 11663/35 és 11663/40 hrsz.-ú telkek (Apáthy projekt) területére készülő KÉSZ módosítással összefüggésben szükségesnek tartja környezeti vizsgálat készítését.**

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** folyamatos

**2.) A Bizottság** - a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület által kialakított bizottságok hatásköréről, a bizottságok és tanácsnokok feladatköréről szóló 24/2019.(XI.18.) önkormányzati rendelete Kerületfejlesztési Bizottságra vonatkozó 4. melléklet 1.3 pontjában biztosított hatáskörében eljárva **a Budapest II. kerület, Szalonka út 1. szám alatti 11663/35 és 11663/40 hrsz.-ú telkek (Apáthy projekt) területére készülő KÉSZ módosítással összefüggésben a környezeti vizsgálat lefolytatásához szükséges környezeti értékelést a határozat mellékletében meghatározott tematika szerint kívánja kidolgoztatni.**

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** folyamatos

## VAGY

**A Bizottság** - a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület által kialakított bizottságok hatásköréről, a bizottságok és tanácsnokok feladatköréről szóló 24/2019.(XI.18.) önkormányzati rendelete Kerületfejlesztési Bizottságra vonatkozó 4. melléklet 1.3 pontjában biztosított hatáskörében eljárva **a Budapest II. kerület, Szalonka út 1. szám alatti 11663/35 és 11663/40 hrsz.-ú telkek (Apáthy projekt) területére készülő KÉSZ módosítással összefüggésben nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat készítését.**

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** folyamatos

Budapest, 2022. szeptember 19.

Tisztelettel:

  
**Trummer Tamás**  
főépítész

### **A környezeti értékelés tematikája:**

A környezeti értékelés konkrét tartalmát és részletezettségét (tematikát) az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I. 11.) Korm. rendelet 4. számú melléklete szerinti „általános tartalmi követelmények” alapján kell kidolgozni, a Duna-IPoly Nemzeti Park Igazgatóságának (Üi.sz.: DINPI/4565-1/2022.) – mint környezet védelméért felelős szerv – szakmai véleménye szerinti alábbi kérdések kiemelt vizsgálatával:

„A környezeti értékelés készítése során az alábbi kérdések kiemelt vizsgálatát tartjuk szükségesnek:

- A védett terület és a jelölő élőhely határvonalának összevetése a meglévő és tervezett infrastrukturális elemekkel és tervezett beépítésekkel. Igazgatóságunk nem tartja elfogadhatónak a védett természeti területnek semmilyen igénybevételét a lakó funkció kiszolgálása céljából.
- A hatályos 10%-os és a tervezett 15%-os beépíthetőség közötti különbség a beépíthető terület nagyságára, az elhelyezhető lakások számára, az ebből adódó többlet terhelésre vonatkozóan.
- Az építési vonal tervezett módosításának a védett területre gyakorolt hatása.
- A beruházás környezetében található védett növény- és állatfaj előfordulások bemutatása, a lakóterület ezekre gyakorolt hatása (saját kertként történő használat, fényszennyezés stb.).
- A tervezett lakófunkció zöldfelületi igényeinek (saját kertként történő használat) bemutatása, ezzel kapcsolatosan annak vizsgálata, hogy a védett terület megóvása milyen előírásokkal, fizikai korlátokkal biztosítható, ezek rendezési tervben való szabályozása.
- A csapadékvíz elvezetés, szikkasztás területi igényének, védett területre gyakorolt hatásának bemutatása.
- A védett természeti területről feltáruló látvány bemutatása a védett terület turisztikailag kiemelt helyszíneiről.”

s. sz.	Államigazgatási szerv	2/2005. (I.11.) korm.r 3.sz. melléklet szerinti megnevezés		Környezeti vizsgálat szükségessége
1.	Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	II.1.a)	a környezetvédelemre kiterjedően: a környezetvédelmi hatóság;	<b><u>Szükségesnek tartja környezeti vizsgálat lefolytatását.</u></b> A környezeti értékelés során a levelében részletezett kérdések vizsgálatát szükségesnek tartja. (Étv. szerinti biológiai aktivitásérték megtartására és Natura 2000 hatásbecslési dokumentum aktualizálására külön kitér stb.)
2.	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	II.1.b)	b) természet- és tájvédelemre kiterjedően: a nemzeti park igazgatóság és a természetvédelmi hatóság;	<b><u>Szükségesnek tartja környezeti vizsgálat lefolytatását.</u></b> A környezeti értékelés során a levelében részletezett kérdések vizsgálatát szükségesnek tartja.
3.	Budapest Főváros Kormányhivatala- Népegészségügyi Főosztály	II.1.c)	c) környezet- és település-egészségügyre kiterjedően: közegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal.	Közegészségügyi szempontból a környezeti vizsgálat elvégzését <b><u>nem tartja szükségesnek.</u></b>
4.	Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Igazgatóhelyettesi Szervezet, Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály	II.1.d)	d) a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően: a vízvédelmi és vízügyi hatóság.	Környezeti vizsgálat elvégzését <b><u>nem tartja indokolttnak.</u></b> Részletes tájékoztatást nyújt felszíni és felszín alatti vízvédelmi szempontokról.
5.	Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Igazgatóhelyettesi Szervezet, Katasztrófavédelmi Műveleti Szolgálat	II.2.j)	j) súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően: a megyei, fővárosi katasztrófavédelmi igazgatóság.	Környezeti vizsgálat elvégzését <b><u>nem tartja indokolttnak.</u></b> Részletes tájékoztatást nyújt felszíni és felszín alatti vízvédelmi szempontokról.
6.	Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Klíma- és Környezetügyi Főosztály	II.2.a)	a) helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően: a települési önkormányzat jegyzője;	<b><u>Nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat elvégzését,</u></b> azonban konkrét megállapításokat, javaslatok tesz a beruházás kivitelezésével kapcsolatban továbbá a KÉSZ módosítás során szövegrész beemlékeket javasol a rendeletbe.
7.	Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítész Iroda	II.2.b)	b) az épített környezet védelmére kiterjedően: az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal;	A környezetvédelemmel kapcsolatos illetékes szervek véleményét tartja mérvadónak, az épített környezet védelmére kiterjedően környezeti vizsgálat készítését <b><u>nem tartja szükségesnek.</u></b>

s. sz.	Államigazgatási szerv	2/2005. (I.11.) korm.r 3.sz. melléklet szerinti megnevezés		Környezeti vizsgálat szükségessége
8.	Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály	II.2.c)	c) erdővédelemre kiterjedően: az erdészeti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal;	A Szabályozási Terv módosítás tartalmával kapcsolatban észrevételt tesz (4-6 pontok), környezeti vizsgálat lefolytatását <b><u>nem tartja szükségesnek.</u></b>
9.	Pest Megyei Kormányhivatal, Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály	II.2.d)	d) talajvédelemre kiterjedően: a talajvédelmi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal;	A szervnek <b><u>nincs hatásköre</u></b> , mert nem mezőgazdasági művelési ágban hasznosított a módosítással érintett a terület.
10.	Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály	II.2.e)	e) a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően: a földvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal,	Nem minősül termőföldnek az érintett terület, így a földvédelmi jogszabályok alapján <b><u>nem indokolt a környezeti vizsgálat.</u></b>
11.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága	II.2.f)	f) földtani és ásványvagyon védelemre kiterjedően: Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága;	<b><u>Nem érkezett válasz.</u></b>
12.	Budapest Főváros Kormányhivatala-Népegészségügyi Főosztály	II.2.g)	g) a természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelmére kiterjedően: a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala;	A területen természetes gyógytényező <b><u>érintettsége nem áll fenn</u></b> , ezért <b><u>véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.</u></b>
13.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal	II.2.h)	h) kulturális örökség (műemlékvédelem, régészet) védelmére kiterjedően: Budapest Főváros Kormányhivatala, kizárási feltétel fennállása esetén a kulturális örökség védelméért felelős miniszter;	Műemlékvédelmi és régészeti, örökségvédelmi szempontból <b><u>környezeti vizsgálat nem szükséges.</u></b> Felhívják a figyelmet hogy a 11663/40 hrsz.-ú telek a Volt Lipótmezei vendéglő és major műemléki környezetének része erre tekintettel kell lenni a beruházás során.
14.	Nemzeti Népegészségügyi Központ	II.2.i)	i) kémiai biztonságra kiterjedően: az országos tisztifőorvos;	<b><u>Kifogást nem emelő véleményező.</u></b> <b><u>Emellett nem érintett</u></b> , mivel kémiai biztonságot nem érint a projekt.



