2. számú napirend

**ELŐTERJESZTÉS**

## Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

**Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság**

**2024. május 27-i ülésére**

Tárgy: A Budapest II. kerület, Varsányi Irén utca 29. ingatlant (hrsz.: 13696) magába foglaló, Bakfark Bálint utca – Margit körút – Jurányi utca – Varsányi Irén utca által határolt területére készülő Budapest Főváros II. kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019.(XI.27.) önkormányzati rendelet módosításhoz a környezeti vizsgálat szükségességének véleményezése

**Előterjesztő:** …………………………….

Trummer Tamás

főépítész

**Készítette:** ……………………………

Erdei Gyula

osztályvezető

……………………………

Szeitner-Láng Zsófia

településrendezési referens

A napirend tárgyalása zárt ülést nem igényel.

**Tisztelt Bizottság!**

Az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: ÉTV) 6. § (1) bekezdése alapján a települési önkormányzat építésügyi feladata a településrendezési feladatkör ellátása, melyet a helyi építési szabályzat, valamint a településrendezési tervek elkészíttetésével-módosításával, elfogadásával lát el.

Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete, a 68/2024.(II.22.) számú határozatában döntött a Budapest II. kerület, Varsányi Irén utca 29. ingatlant (hrsz.: 13696) magába foglaló Bakfark Bálint utca – Margit körút – Jurányi utca – Varsányi Irén utca által határolt területére vonatkozó 28/2019. (XI. 27.) rendelettel elfogadott II. kerületi építési szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ) módosítási eljárás megindításáról, és az ehhez szükségszerűen kapcsolódó folyamatok lefolytatásáról.

A KÉSZ módosítási szándék fő célja, a Vt‐V/Z‐27 jelű építési övezetbe sorolt, 13696 hrsz.‐ú ingatlanon alakásrendeltetés létesítésének lehetővé tétele.

**Előzmények:**

A korábban Budapest II. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képező tárgyi telket az Önkormányzat 2008-ban értékesítette. A telek azóta sem került beépítésre és többször is tulajdonost cserélt. A telek végül az OTP Ingatlan Zrt. tulajdonába került, amelyet követően 2023-ban megkereséssel fordultak a Hivatal felé a telek beépítésével kapcsolatban. A beruházó elképzelése alapján egy (földszinti kereskedelmi, szolgáltató funkcióval vegyes) 75-80 lakásos társasház kerülne megvalósításra, amelynek megvalósíthatósága érdekében a KÉSZ módosítása szükséges. A beruházás szempontjából a KÉSZ módosításnak azért van elsősorban jelentősége, mert a hatályos előírások nem teszik lehetővé a lakó rendeltetések létrehozását. Továbbá, az ingatlanra készült építészeti vázlatterv alapján megállapítást nyert, hogy az épületelhelyezésre és a magassági szabályok értelmezésére vonatkozó egyes szabályozási előírások módosítása is célszerű. A tervezett épület a Vt‐V/Z‐27 jelű építési övezet beépítési paraméterei által meghatározott kereteken belül marad, így az új beépítés intenzitása nem haladja meg a hatályos KÉSZ‐ben előirányzottakat. **A beépítési paraméterek módosítására nincs szükség.**

* A fejlesztési elképzelésekről Vázlatterv is készült, amelyet 2024. februárban a II. Kerületi Tervtanács is véleményezett. A tervtanács a bemutatott tervet jelen formájában településképi koncepció szempontjából támogatja, továbbtervezésre alkalmasnak ítélte és a beadott telepítési tanulmánytervben megfogalmazott KÉSZ módosítási javaslatokat indokoltnak és megalapozottnak tartja.
* A képviselő-testület a 67/2024.(II.22.) határozatával támogatta a területre készült Telepítési Tanulmánytervet
* A képviselő-testület a 68/2024.(II.22.) határozatával hozzájárult a területre vonatkozó KÉSZ módosítási eljárás megindításához.
* A képviselő-testület a 69/2024.(II.22.) határozatával elfogadta a KÉSZ módosítást megalapozó vizsgálatának és alátámasztó javaslatának tartalmát részletező „Feljegyzést”.

Az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet   
(a továbbiakban: *Rendelet.*) 1. § (3) bekezdésének megfelelően 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. *A megkereső levél, amely röviden bemutatja a fejlesztési elképzelést,   
az előterjesztés 1. mellékletét képezi.*

A 2024. április 18-án megküldött nyilatkozat kérésére adott válaszok befogadását   
2024. május 3-án zártuk le. A tizenkét megkeresett államigazgatási szerv közül nyolc tett   
nyilatkozatot, melyek alapján az állapítható meg, hogy nem szükséges a környezeti hatásvizsgálat elkészítése.

Az államigazgatási szervek véleményét összesítő táblázatba rendszerezve az előterjesztés   
2. melléklete tartalmazza (Budapest Főváros Kormányhivatala- Népegészségügyi Főosztály kétszer, 2 külön iktatószámon is megküldte véleményét.)

* Az államigazgatási szervek véleménye közül megemlítendő az Állami Főépítész véleménye, valamint a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal megküldött véleménye. - Az Örökségvédelmi Hivatal kikötéssel adta meg a véleményét, tekintettel arra, hogy a területen 2 db nyilvántartott régészeti lelőhely is található. Ez alapján felhívják a figyelmet, hogy mélygarázs építését megelőzően fokozott tekintettel kell lenni a régészeti lelőhelyek védelmére, különösen akkor, ha a régészeti feltárások során nem mozdítható emlékek kerülnek felszínre. Véleményüket, - miszerint a környezeti értékelés elkészítését nem tartják szükségesnek, de régészeti lelőhely védelmét a beruházás során szem előtt kell tartani- telefonos egyeztetés során is megerősítették.
* Az Állami Főépítész levelében javasolta a környezeti értékelés dokumentációjának elkészítését tekintettel a KÉSZ módosítás területi lehatárolásán belül fővárosi helyi védettségű épületegyüttes található, azonban szükségesnek nem tartotta, amennyiben a KÉSZ módosítási dokumentáció alátámasztó munkarésze kitér a tervezett szabályozás védett épületekre gyakorolt hatásainak bemutatására. A KÉSZ módosítási dokumentációt a településtervező leszállította a Településrendezési osztály részére és a dokumentáció alátámasztó munkarészének egy külön fejezete foglalkozik a Védett épületekre gyakorolt hatásokkal.

A képviselő-testület 67/2024.(II.22.) határozatával elfogadott, a tárgyi területre készült   
Telepítési Tanulmányterv, az Önkormányzat honlapjáról elérhető az alábbi   
útvonalról:

<https://masodikkerulet.hu/>   
🡪Közérdekű 🡪Önkormányzat🡪Képviselő-testület🡪Képviselő-testületi ülések anyagai (2024)🡪 Jegyzőkönyvek

vagy az alábbi linken:

<https://testulet.masodikkerulet.hu/web/hat/15f7f176-c9b8-11ee-8b47-0242ac1b0002/test/ebb8d88d-db8f-11ee-a6a7-0242ac1b0002>

**Fentiekre tekintettel, kérem Tisztelt Bizottságot alakítsa ki a véleményét a környezeti értékelés szükségességről az előterjesztés Határozati javaslata szerint**

**Határozati javaslat**

**A Bizottság** - a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete, az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 13/1992.(VII.01.) önkormányzati rendelete Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottságra vonatkozó 11. melléklet 5.4.11. pontjában biztosított hatáskörében eljárva - **kialakított véleménye, hogy** Budapest II. kerület, belterület **Varsányi** Irén utca 29. ingatlant (hrsz.: 13696) magába foglaló Bakfark Bálint utca – Margit körút – Jurányi utca – Varsányi Irén utca által határolt területére a KÉSZ módosítással összefüggésben **nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat készítését**.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő**: 2024. május 27.

Budapest, 2024. május …

**Tisztelettel:**

**Trummer Tamás**

főépítész

1. melléklet:Véleményfelkérő levél államigazgatási szervekhez
2. melléklet: Az államigazgatási szervek véleményét összesítő táblázat

*Véleményfelkérő levél az államigazgatási szervekhez, a környezeti értékelés   
szükségességének tárgyában.*

| Bp. II. kerület, Varsányi Irén utca 29. ingatlant (hrsz.: 13696) magába foglaló Bakfark Bálint utca – Margit körút – Jurányi utca – Varsányi Irén utca által határolt területére készülő KÉSZ módosításhoz, a **környezeti vizsgálat szükségességéről nyilatkozó államigazgatási szervek** | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **s. sz.** | **Államigazgatási szerv** | **2/2005. (I.11.) korm.r 3.sz. melléklet szerinti megnevezés** | | **Környezeti vizsgálat szükségessége** |
| 1. | Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály | II.1.a) | a környezetvédelemre kiterjedően: a környezetvédelmi hatóság; | Nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását: *„… Az előzetes tájékoztatásban foglaltak alapján a településrendezési eszközök módosításának céljait tekintve előre láthatóan jelentős környezeti hatás nem várható …”* |
| II.1.e) | a hulladékgazdálkodásra kiterjedően: az illetékes hulladékgazdálkodási hatóság |
| 2. | Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság | II.1.b) | b) természet- és tájvédelemre kiterjedően: a nemzeti park igazgatóság és a természetvédelmi hatóság; | A véleményadásra megadott 15 napos határidőn belül környezeti vizsgálat lefolytatásával kapcsolatban észrevétel nem érkezett. A nyilatkozat kérésére adott válaszok befogadását 2024. május 3-án zártuk le. |
| 3. | Budapest Főváros Kormányhivatala- Népegészségügyi Főosztály | II.1.c) | c) környezet- és település-egészségügyre kiterjedően: közegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal. | Bp. II. kerülete– felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny, ezen belül is kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő terület. A fentiek miatt a módosítások során a felszín alatti vizek, a földtani közeg védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.  Közegészségügyi szempontból a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek. |
| II.2.g) | g) a természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelmére kiterjedően: a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala; | A módosítással érintett területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik. |
| 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. | A véleményadásra megadott 15 napos határidőn belül környezeti vizsgálat lefolytatásával kapcsolatban észrevétel nem érkezett. A nyilatkozat kérésére adott válaszok befogadását 2024. május 3-án zártuk le. |
| II.2.j) | j) súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően: a megyei, fővárosi katasztrófavédelmi igazgatóság. | A véleményadásra megadott 15 napos határidőn belül környezeti vizsgálat lefolytatásával kapcsolatban észrevétel nem érkezett. A nyilatkozat kérésére adott válaszok befogadását 2024. május 3-án zártuk le. |
| 5. | Budapest Főváros Önkormányzata | II.2.a) | a) helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően: a települési önkormányzat jegyzője; | A véleményadásra megadott 15 napos határidőn belül környezeti vizsgálat lefolytatásával kapcsolatban észrevétel nem érkezett. A nyilatkozat kérésére adott válaszok befogadását 2024. május 3-án zártuk le. |
| 6. | Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítészi Iroda | II.2.b) | b) az épített környezet védelmére kiterjedően: az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal; | Tekintettel arra, hogy a tervezési terület az épített környezet védett elemeit érinti fővárosi helyi védettségű épületegyüttes (13691, 13692 hrsz.-ok) javasolja a környezeti értékelés elkészítését, vagy amennyiben a jelen eljárásban a környezetvédelemmel kapcsolatban illetékes szervek a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartják szükségesnek, kéri hogy a véleményezési dokumentáció alátámasztó munkarésze térjen ki a tervezett szabályozás védett épületekre gyakorolt hatásainak bemutatására. |
| 7. | Pest Vármegyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály | II.2.c) | c) erdővédelemre kiterjedően: az erdészeti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal; | A véleményadásra megadott 15 napos határidőn belül környezeti vizsgálat lefolytatásával kapcsolatban észrevétel nem érkezett. A nyilatkozat kérésére adott válaszok befogadását 2024. május 3-án zártuk le. |
| 8. | Pest Vármegyei Kormányhivatal, Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály | II.2.d) | d) talajvédelemre kiterjedően: a talajvédelmi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal; | Nem tartja szükségesnek környezeti hatásvizsgálat készítését. |
| 9. | Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály | II.2.e) | e) a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően: a földvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal, | *„A Tfvt. termőföld mennyiségi védelmét biztosító rendelkezései között nem szerepel olyan jogszabályi követelmény, mely előírná a környezeti vizsgálat lefolytatását és a környezeti értékelés elkészítését.” „településrendezési eszköz eseti módosításával érintett területrészen nem található a Tfvt. hatálya alá tartozó földrészlet, termőföld.”* |
| 10. | Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága | II.2.f) | f) földtani és ásványvagyon védelemre kiterjedően: Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága; | Nem tartja szükségesnek környezeti hatásvizsgálat készítését. |
| 11. | 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; | Nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását az alábbi kikötéssel  A védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeken örökségvédelmi szempontból mélygarázs építése elvi alapon nem támogatható. A védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeken nem lehet olyan tevékenységet folytatni, amely a lelőhelynek akár részleges állapotromlását eredményezheti. A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és hatóságom (Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály) a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni. |
| 12. | Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ | II.2.i) | i) kémiai biztonságra kiterjedően: az országos tisztifőorvos; | Nem tartja szükségesnek környezeti hatásvizsgálat készítését. Kéri, hogy kifogást nem emelő véleményezőnek tekintsük. |