… számú napirend

**ELŐTERJESZTÉS**

## Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

**Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság**

**2024. szeptember 23-ai ülésére**

Tárgy: A Budapest II. kerület, Hűvösvölgyi út 215.- 219. sz. alatti, 11359, 11360/1, 11360/2 hrsz.-ú ingatlanokat érintő, Hűvösvölgyi út - Rezeda utca – 11485 hrsz.-ú Ördög árok – 11363 hrsz.-ú közterület által határolt területre készülő KÉSZ 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 17/2024.(I.30.) számú határozatában döntött a **Budapest II. kerület, Hűvösvölgyi út 215.- 219. sz. alatti, 11359, 11360/1, 11360/2 hrsz.-ú ingatlanokat érintő, Hűvösvölgyi út - Rezeda utca – 11485 hrsz.-ú Ördög árok – 11363 hrsz.-ú** közterület által határolt területére vonatkozó28/2019. (XI. 27.) rendelettel elfogadott II. kerületi építési szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ) módosítási eljárás megindításáról, és az ehhez szükségszerűen kapcsolódó folyamatok lefolytatásáról.

**Előzmények:**

* A HOFER Magyarország Ingatlan Kft. ALDI és P+R telepítésével kapcsolatban Telepítési Tanulmánytervet készítetett (a továbbiakban TTT)és nyújtott be.
* Az ALDI és P+R fejlesztés lakossági véleményezésre került, amely során, a honlapon megjelentetett látványtervekkel kiegészített felhívás alapján 2023. július 6 -   
  szeptember 20. között fogadta hivatalunk az észrevételeket. Az online véleménygyűjtés kiértékelése alapján, a véleményezők jelentős többségben támogatták a projektet.
* A képviselő-testület a 16/2024.(I.30.) határozatával támogatta a területre készült Telepítési Tanulmánytervet
* A képviselő-testület a 17/2024.(I.30.) határozatával hozzájárult a területre vonatkozó KÉSZ módosítási eljárás megindításához (költségviselő bevonásával).
* A képviselő-testület a 18/2024.(I.30.) határozatával elfogadta a KÉSZ módosítást megalapozó vizsgálatának és alátámasztó javaslatának tartalmát részletező „Feljegyzést”.

**A képviselő-testület által elfogadott TTT alapján, a *KÉSZ* módosítása:**

* Nem jelöl ki új beépítésre szánt területet.
* Az egyes beépítési paramétereket az országos– és fővárosi kereteken belül emeli meg.
* A meglévő értékes épületállomány, mindenekelőtt a védett épületek, építmények kerülnek megtartásra és hasznosításra.

A KÉSZ módosítás célja a 11359, 11360/1, 11360/2 hrsz.-ú ingatlanokra ALDI kereskedelmi   
egység telepítés megvalósíthatóságának bemutatása. A KÉSZ módosítás javaslatot tesz majd továbbá a tervezési terület tekintetében az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest Főváros Településszerkezeti Tervben (a továbbiakban: Fővárosi TSZT), mint magasabb rendű jogszabályban, a környező területre előírt P+R parkoló egy részének helybiztosítási lehetőségére is.

*A fejlesztési célt szemléltető beépítési tervet, és a részletesebb szabályozási koncepciót a Kerületfejlesztési Bizottság 16/2024.(I.30.) határozatával elfogadott TTT dokumentációja tartalmazza.*

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 környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatait arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.   
A megkereső levél az előterjesztés 1. mellékletét képezi.

A 2024. június 20-án megküldött nyilatkozat kérésére adott válaszok befogadását 2024. július 04-én zártuk le. A tizenkét megkeresett környezet védelméért felelős szerv közül tizenegy tett nyilatkozatot. A nyilatkozatott tevők közül 10 környezet védelméért felelős szerv nem tartotta szükségesnek, a Budapest Főváros, Klíma- és Környezetügyi Főosztálya azonban szükségesnek tartotta a környezeti vizsgálat lefolytatását (azon belül környezeti értékelés készítését). A környezeti vizsgálat lefolytatásával kapcsolatban személyes egyeztetés került megszervezésre, amelyre 2024. július 30-án került sor. Az egyeztetés során a Klíma- és Környezetügyi Főosztály továbbra is fenntartotta a véleményét a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről, azonban:

* a szempontokat (a szomszédos gyermeknevelési intézmény és a kereskedelmi létesítmény viszonya a közös telekhatár mentén) a KÉSZ megalapozó-alátámasztó dokumentációban kezelhetőnek tartjuk;
* az észrevételezett szempontok szigorú értelemben nem a *Rendelet.*–ben foglalt szervezet hatásköréhez *(„…a) helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően: a települési önkormányzat jegyzője; …”*) kapcsolódik, hiszen a terület ilyen védettségi elemmel nem érintett;

A környezet védelméért felelős szervek véleményét összesítő táblázatba rendszerezve az előterjesztés   
2. melléklete tartalmazza.

**Fentiek alapján, nem javasoljuk a környezeti vizsgálat lefolytatását.**

A képviselő-testület 16/2024.(I.30.) 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 (2024.01.30-ig)🡪 2024.01.30 ülésnap, 2. napirend

vagy az alábbi linken közvetlenül:

<https://archiv.masodikkerulet.hu//data/cms198466/Melleklet_TTT.pdf>

**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, Hűvösvölgyi út 215.- 219. sz. alatti, 11359, 11360/1, 11360/2 hrsz.-ú ingatlanokat érintő, Hűvösvölgyi út - Rezeda utca – 11485 hrsz.-ú Ördög árok – 11363 hrsz.-ú közterület által határolt területére a KÉSZ módosítással összefüggésben **nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat készítését**.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő**: 2024. szeptember 23.

Budapest, 2024. szeptember …

**Tisztelettel:**

**Trummer Tamás**

főépítész

1. melléklet: Véleményfelkérő levél a környezet védelméért felelős szerv szervekhez a környezeti értékelés szükségessége tárgyában
2. melléklet: A környezet védelméért felelős szervek véleményét összesítő táblázat

*Véleményfelkérő levél a környezet védelméért felelős szervekhez, a környezeti értékelés   
szükségességének tárgyában.*

*Előterjesztés 2. melléklet*

| **Budapest II. kerület, Hűvösvölgyi út 215.- 219. sz. alatti, 11359, 11360/1, 11360/2 hrsz.-ú ingatlanokat érintő, Hűvösvölgyi út - Rezeda utca – 11485 hrsz.-ú Ördög árok – 11363 hrsz.-ú** **közterület** által határolt területre készülő KÉSZ módosításhoz, a **környezeti vizsgálat szükségességéről nyilatkozó környezet védelméért felelős szervek** | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **s. sz.** | **Környezet védelméért felelős 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 | A véleményadásra megadott határidőn belül környezeti vizsgálat lefolytatásával kapcsolatban észrevétel nem érkezett. A nyilatkozat kérésére adott válaszok befogadását 2024. augusztus 12-én zártuk le. |
| 2. | Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság | II.1.b) | b) természet- és tájvédelemre kiterjedően: a nemzeti park igazgatóság és a természetvédelmi hatóság; | Nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását: *„ … Figyelembe véve a terület jelenlegi beépítettségét, a módosítás következtében jelentős táj- és természetvédelmi hatás nem várható, ezért Igazgatóságunk nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat készítését ...”* |
| 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 nem tartja szükségesnek az alábbi észrevétellel:  *„Budapest II. kerület – a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004.(VII.21) Korm. rendelet 2. számú melléklete, valamint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján – felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny, ezen belül is kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő település.  A fentiek miatt a módosítások során a felszín alatti vizek, a földtani közeg védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.”* |
| II.2.g) | g) a természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelmére kiterjedően: a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala; | A módosítás alá eső 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. | Nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását: *„… vízügyi és vízvédelmi szempontból nem várható olyan jelentős környezeti hatás, amely annak készítését indokolná.”* |
| II.2.j) | j) súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően: a megyei, fővárosi katasztrófavédelmi igazgatóság. | A véleményadásra megadott határidőn belül környezeti vizsgálat lefolytatásával kapcsolatban észrevétel nem érkezett. A nyilatkozat kérésére adott válaszok befogadását 2024. augusztus 12-én zártuk le. |
| 5.1 | Budapest Főváros Önkormányzata | II.2.a) | a) helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően: a települési önkormányzat jegyzője; | *„A környezeti vizsgálatot és azon belül a környezeti értékelés elkészítését szükségesnek tartom, mert azt a szabályozás várható környezeti hatásának a jelentősége indokolja.”*  *„… A környezeti hatások tekintetében tett megállapítások, így különösen pozitív hatások prognosztizálhatók, a változás nem hordoz a környezetet terhelő jelentős mértékű hatást, nem jelentenek kockázatot az emberi egészségre, környezetre nincsenek kellő mértékben alátámasztva. …”* |
| 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; | Nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat készítését: *„… A megküldött dokumentációban foglaltak alapján megállapítottam, hogy tárgyi Kerületi Építési Szabályzat módosítás az épített környezet védett elemeit közvetlenül nem érinti …”* |
| 7. | Pest Vármegyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály | II.2.c) | c) erdővédelemre kiterjedően: az erdészeti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal; | A véleményadásra megadott határidőn belül környezeti vizsgálat lefolytatásával kapcsolatban észrevétel nem érkezett. A nyilatkozat kérésére adott válaszok befogadását 2024. augusztus 12-én 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 vizsgálat készítését.*„… A beruházás során bármilyen földmunkákkal érintett területről a humuszos réteget le kell menteni a területre készített végleges más célú hasznosításhoz benyújtott a talaj humuszos termőrétegének mentését megalapozó talajvédelmi tervben meghatározottak szerint. …”* |
| 9. | Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály | II.2.e) | e) a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően: a földvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal, | Nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását. *„… A Tfvt. termőföld mennyiségi védelmét biztosító rendelkezései között nem szerepel olyan jogszabályi követelmény, mely előírná a környezeti vizsgálat lefolytatását és a környezeti értékelés elkészítését …*  *Ezen túl a településrendezési eszköz eseti módosítása belterületi fekvésű, kivett megnevezésű*  *ingatlanokat foglal magában, tehát a településrendezési eszköz 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 vizsgálat lefolytatását. |
| 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 módosítással érintett terület … része a Hűvösvölgyi forduló villamosmegálló ex-lege műemléki környezetének, … valamint a hűvösvölgyi villamos végállomás ex-lege műemléki környezetének. … A műemléki területen a területet érintő, jogszabályban meghatározott változtatást, beavatkozást a védett érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni. … Mind az építmény elhelyezése, mind pedig a külső megjelenését befolyásoló kialakítása, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása során különös figyelmet kell fordítani a településkép, a tájkép a beépítési vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelmére, az épített örökség védett értékeinek érvényesülésére. … amennyiben a tervezett módosítás ún. nagyberuházáshoz kapcsolódik a Kötv. 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy nagyberuházás esetén előzetes régészeti dokumentációt … kell készíteni. …”* |
| 12. | Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ | II.2.i) | i) kémiai biztonságra kiterjedően: az országos tisztifőorvos; | Nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását. |