… számú napirend

**ELŐTERJESZTÉS**

## Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

**Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság**

**2024. szeptember 23-ai ülésére**

Tárgy: A Budapest II. kerület, Margit Körút 67. ingatlant (hrsz.: 13277) magába foglaló, Margit Körút – Fényes Elek utca – Keleti Károly utca által határolt területére 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-mó dosításával, elfogadásával lát el.

Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete, a 111/2024.(III.26.) számú határozatában döntött a Budapest II. kerület, Margit körút 67. alatti ingatlant (hrsz.: 13277) magába foglaló Margit Körút – Fényes Elek utca – Keleti Károly 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 Vt‐V/Z‐16 jelű építési övezetbe sorolt, 13277 hrsz.‐ú ingatlant érintő tervezett KÉSZ módosítási szándék fő célja, hogy lehetővé tegye a meglévő tetőemelet bővítését és ezzel párhuzamosan   
a lapostető (az épület 5. homlokzatának) komplex megújítását tetőterasz kialakításával és lehetőség szerint korszerű napelemek telepítésével.

**Előzmények:**

* A képviselő-testület a 110/2024.(III.26.) határozatával támogatta a területre készült Telepítési Tanulmánytervet
* A képviselő-testület a 111/2024.(III.26.) határozatával hozzájárult a területre vonatkozó KÉSZ módosítási eljárás megindításához.
* A képviselő-testület a 112/2024.(III.26.) 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 környezet védelméért felelős közigazgatási 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 18-án megküldött nyilatkozat kérésére adott válaszok befogadását 2024. július 2-án zártuk le. A tizenkét megkeresett környezet védelméért felelős közigazgatási szerv közül tíz tett nyilatkozatot, melyek alapján az állapítható meg, hogy nem szükséges a környezeti hatásvizsgálat elkészítése.

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

A környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleménye közül megemlítendő a Budapest Főváros Önkormányzata Klíma- és Környezetügyi Főosztály véleménye, amelynet a személyes egyeztetés követően módosítottak.

Első véleményük szerint „*a KÉSZ módosítás fő indokaként hivatkozott „TE” jelű, tetőemelet kialakításának támogatására szolgáló általános szintterületi mutató kedvezmény nem kizárólag   
a II. Margit krt. 67. szám alatti ingatlan esetében kerül bevezetésre, hanem rendszerszinten a KÉSZ-ben*”. mellyel kapcsolatban személyes egyeztetést kezdeményeztek. A személyes egyeztetés   
2024. július 30-án került lebonyolításra, amely során a felmerült kérdések tisztázásra kerültek.   
A 3. melléklet tartalmazza a Budapest Főváros Önkormányzata Klíma- és Környezetügyi Főosztály módosított véleményét teljes terjedelmében, amely alapján nem tartják szükségessé a környezeti vizsgálat szükségességét, azonban a KÉSZ módosítás rendelkezéseihez javaslatokat tesznek

**Fentiek alapján megállapítható, hogy a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek megkeresése során nem maradt fent olyan vélemény, amely alapján a környezeti vizsgálat elkészítése szükséges.**

A képviselő-testület 110/2024.(III.26.) 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

A Telepítési Tanulmányterv az alábbi linkről közvetlenül is elérhető:

<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 **Margit Körút 67**. ingatlant (hrsz.: 13277) magába foglaló Margit Körút – Fényes Elek utca – Keleti Károly utca 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 közigazgatási szervekhez a környezeti értékelés szükségessége tárgyában
2. melléklet: A környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét összesítő táblázat

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

*Előterjesztés 2. melléklet*

| Bp. II. kerület, Budapest II. kerület, belterület Margit körút 67. ingatlant (hrsz.: 13277) magába foglaló Margit Körút – Fényes Elek utca – Keleti Károly utca által határolt területére készülő KÉSZ módosításhoz, a **környezeti vizsgálat szükségességéről nyilatkozó környezet védelméért felelős közigazgatási szervek** | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **s. sz.** | **Környezet védelméért felelős közigazgatási 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; | Nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását: *„ … Figyelembe véve a terület jelenlegi szabályozását és 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. | 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. július 2-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. július 2-án zártuk le. |
| 5.1 | Budapest Főváros Önkormányzata | II.2.a) | a) helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően: a települési önkormányzat jegyzője; | **Első vélemény:**  Szükségesnek tartja környezeti hatásvizsgálat készítését.  *„A környezeti vizsgálatot és azon belül a környezeti értékelés elkészítését szükségesnek tartom, mert azt a szabályozás várható környezeti hatásának a jelentősége indokolja.”” Fentiek miatt javaslom a KR 5§ (1) bek. szerinti, a végleges döntést megelőző megbeszélés megtartását*  *az indokok tisztázása és a környezeti vizsgálat szükségességének megállapítása érdekében.”* |
|  |  |  |  | Egyeztetésre: 2024.07.30-án került sor. |
| 5.2. | Bp. Főv. módosított vélemény: |  |  | **Módosított vélemény:**  *„A KR 5§ (1) bekezdése szerint 2024. július 30-án megtartott egyeztető megbeszélés alapján környezeti vizsgálat és azon belül a környezeti értékelés elkészítését nem tartom szükségesnek.*  *„…kérem az alábbi megállapítások figyelembevételét, illetve a felsorolt javaslatok rendeletbe történő beépítését.*  *A tárgyi beruházással összefüggésben, valamint általánosságban a lapostetős épületek tetőráépítéseinek vonatkozásában az emeletráépítést úgy kell megvalósítani, hogy az a meglévő rendeltetési egységek gépészeti rendszereinek – így különösen a fűtési és az épületek nyári túlmelegedését ellensúlyozó gépi hűtési és légtechnikai rendszerek – korszerűsítését, átépítését ne lehetetlenítse el (pl: hőszivattyúk telepítése).*  *A ráépítéssel összefüggésben javasolt a városi hőszigethatás csökkentésének elősegítése érdekében passzív épülethűtési módok segítése. Így javasolt a helyi építési szabályzatban rögzíteni, hogy a bővítést követően takaratlanul maradó lapostetős felületek nem maradhatnak, legalább szórt, illetve2 / 2 oldal szükséges, illetve – statikai szempontoktól függően – legalább extenzív zöldtető létesítése javasolt. „* |
| 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; | *„A megkereséséhez mellékelt Telepítési Tanulmányterv alapján a környezeti vizsgálat elkészítését - az építészeti örökség tekintetében – nem tartom szükségesnek, azonban kérem, hogy a véleményezési dokumentáció alátámasztó munkarésze térjen ki a tervezett módosítás védett épületekre gyakorolt hatásainak bemutatására és annak értékelésére.”* |
| 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. július 2-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, | 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 kivett lakóház, udvar megnevezésű, belterületi*  *fekvésű ingatlant foglal magában, tehát a 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.  *„… a tervezett beavatkozás a régészeti érdekeket nem sérti.”* |
| 12. | Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ | II.2.i) | i) kémiai biztonságra kiterjedően: az országos tisztifőorvos; | Nem tartja szükségesnek környezeti hatásvizsgálat készítését. |