

Beérkezett szakmai vélemények

a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék településtervéhez készítendő környezeti értékelés tematikájának meghatározásához

A véleménykérés 2026. 01. 29-én került kiküldésre, minden levél átvétele még aznap megtörtént. A véleményezés határideje: 2026. 02. 28.)

1. Pest Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztály

Ikt. szám: XIII/47-9/2026

(PE/TIV/01401-2/2026

Érkezett: 2026. 02. 03.)

A módosítással érintett terület a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízüléstítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint kijelölt vízbázis védőterületet, valamint a vizsgáldalkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 1. számú melléklet 12. a) pontja alapján meghatározott nagyvízi medret, továbbá a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 1. § 11. pontja alapján meghatározott parti sávot nem érint.

A tárgyi terület szennyeződéserzékenysége a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. §-a és a 2. számú melléklete szerint, a 7. § (4) pontjában meghatározott 1:100 000 méretarányú országos érzékenységi térkép alapján: érzékeny.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében foglaltak értelmében vízügyi és vízvédelmi szempontból nem várható olyan jelentős környezeti hatás, amely annak készítését indokolná.

2. Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítész Iroda

Ikt. szám: XIII/47-10/2026

(BP/ETDR/2601/1456-2/2026

Érkezett: 2026. 02. 02.)

Tájékoztatom, hogy az SKVr. 1. sz. melléklete 2. pontja értelmében a település egészére készülő településterv – az SKVr. 1.§ (2) bekezdés a) pontja szerint – környezeti vizsgálat lefolytatására kötelezett terv, így az új településtervhez szükséges a környezeti értékelés elkészítése.

Tájékoztatom, hogy az SKVr. 3. sz. melléklete II.2. b) pontjában foglaltak alapján a környezeti vizsgálati eljárásban, annak konkrét tartalmával és részletezettségével kapcsolatos javaslataimat az épített környezet védelmére kiterjedően adom meg.

A környezeti értékelés tartalmi követelményei tekintetében kérem figyelembe venni az SKVr. 2. és 4. számú mellékletében foglaltakon túl, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvényben (a továbbiakban: Méptv.), a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvényben, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: 419Kr.) foglalt, környezeti értékelésre vonatkozó rendelkezéseket.

Kérem, a készülő dokumentáció a kerületi nyilvántartások és a további várható szakági adatszolgáltatások alapján a Méptv. 96. § (10) bekezdésében foglaltak figyelembevételével – mindenekelőtt az építészeti örökség pontos számbavételezése céljából – **az alábbiakat is tartalmazza:**

Budapest Főváros XII. kerület közigazgatási területén, táblázatos (pontos cím és helyrajzi szám, illetve (ha van) megnevezés), továbbá olvasható léptékű térképes megjelenítéssel, felhasznált adatok forrásának megjelölésével – az SKVr. 4. számú mellékletének 3.4. pontja „3.4. a jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel, illetve programmal összefüggésben lévő elemeinek ismertetése” alapján:

- a Méptv. 16.§ 82. pontja alapján és a 419Kr. 10. mellékletének 14. pontja szerinti műemléknek minősülő építményeket, illetve ingatlanokat (valamint a 419Kr. 10. mellékletének 15-16. pontjai szerinti műemléki területeket és a műemléki környezetet), továbbá

- a 419Kr. 10. mellékletének 10-13., valamint 17-22. pontjai szerint nyilvántartott elemeket (ha van), úgymint:

- világörökségi helyszíneket és azok védőövezeteit,
- a történelmi emlékhelyeket, a nemzeti emlékhelyeket, a kiemelt nemzeti emlékhelyeket, a nemzeti emlékpontokat, a történelmi kerteket, a történelmi temetkezési helyeket,
- a Méptv. 16.§ 58. pontja szerinti helyi emlékek minősülő, fővárosi önkormányzati helyi védelem alatt álló építészeti örökség védett elemeit, valamint
- a Méptv. 16.§ 58. pontja szerinti helyi emlékek minősülő, kerületi önkormányzati helyi védelem alatt álló helyi építészeti örökség védett elemeit.

Kérem továbbá, hogy a környezeti értékelés tartalmazzon a budapesti panoráma szempontjából (pl. budai hegyek látványa) is megfelelő részletettségű vizsgálatokat.

A készülő környezeti értékelés tegyen javaslatot a 419Kr. 2. számú melléklete

- 1.2. c) pontja alapján: az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére,
- 1.2. f) pontja alapján: az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei kapcsán a védelmi és korlátozó elemekre.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a fentiek szerinti környezeti értékelés nem váltja ki a műemlékvédelemmel kapcsolatos szabályokról szóló 449/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 65.§-ban foglaltaknak megfelelően elkészítendő települési műemléki hatástanulmányt.

3. Pest Vármegyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály

Ikt. szám: XIII/47-8/2026

(PE/TV/00128-2/02026

Érkezett: 2026. 02. 02.)

Hivatkozott számú megkeresésére, a Budapest Főváros XII. kerületet Hegyvidéki Önkormányzat településrendezési terv készítésének során felmerülő környezeti vizsgálattal kapcsolatban, a termőföld hasznosításával járó tevékenységek esetében az alábbi előírásokat teszem:

- Beruházás megvalósítása során a földmunkákkal érintett területekről a humuszos réteget le kell menteni a területekre készített végleges más célú hasznosításhoz benyújtott, a talaj humuszos termőrétegének mentését megalapozó talajvédelmi tervben meghatározottak szerint.
- A földmunkák esetében a felső, színében elkülönülő humuszos talajréteget le kell termelni és egyéb talajféleségtől elkülönítetten deponálni, majd a humuszgazdálkodási terv alapján kell felhasználni.
- A területek megközelítését úgy kell megvalósítani, hogy a tevékenység a környező termőföldek minőségében kárt ne okozzon.
- A földmunkák során a környező mezőgazdasági területeket – a kitermelésre kerülő terméketlen altalaj vagy egyéb anyagok tárolására – igénybe venni szigorúan tilos.
- A beruházás kialakítása során, mezőgazdasági területen szennyező- vagy egyéb talajidegen anyag, illetve terméketlen földanyag nem maradhat.

A talaj minőségi védelme szempontjából a fentiek betartása mellett **nem tartom szükségesnek környezeti hatásvizsgálat készítését.**

4. Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály, Földügyi Osztály

Ikt. szám: XIII/47-12/2026

(15019/1/2026

Érkezett: 2026. 02. 10.)

Tekintettel arra, hogy a Tftv. földvédelmi rendelkezései önmagukban nem írják elő a környezeti vizsgálat lefolytatását a településterv egyeztetési eljárásában, a Kormányhivatal – földvédelmi szempontból – **a környezeti vizsgálat szükségességét nem állapítja meg.**

5. Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Ikt. szám: XIII/47-13/2026

(BP/2602/00118-2/2026

Érkezett: 2026. 02. 12.)

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kézhez vett megkeresésükre az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 7. § (4) bekezdésében foglaltak alapján a környezeti értékelés tematikájával kapcsolatban műemlékvédelmi és régészeti szempontból nyilatkozom, hogy **a készülő tematikának a 2/2005. (I. 11.) Korm. rend. 4. számú mellékletének 3.6.1.1. pontjában előírtaknak megfelelően ki kell terjednie a kulturális (műemléki és régészeti) örökségre.**

Kérem, hogy az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartásban (továbbiakban: Nyilvántartás) Budapest XII. kerület területén aktuálisan *nyilvántartott régészeti lelőhelyeken* belül, a 3 db, ún. *egyedileg védett régészeti lelőhelyre* külön térjenek ki.

Továbbá, a Nyilvántartás aktuális adatai alapján Budapest XII. kerületében összesen 241 db műemléki érték található. Kérem, hogy a műemlékeken túl a műemléki területek (műemléki környezet, műemléki jelentőségű terület) védett ingatlanainak pontos megjelölésére fokozottan figyeljenek.

Ezúton nyilatkozom, hogy a további eljárásokban részt kívánok venni és az elkészült környezeti értékelést – ügyszámunkra hivatkozással – kérem véleményezésre megküldeni.

Tájékoztatom, hogy a régészeti lelőhelyekkel és a műemléki értékekkel kapcsolatban a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 10. mellékletének 14–16., 23–25. pontjai alapján az adatszolgáltató szerv a Lechner Tudásközpont (Lechner Nonprofit Kft. 1111 Budapest, Budafoki út 59. E/3. épület.)

Szükség esetén adatigénylésért fordulhatnak közvetlenül az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért és Kulturális Örökség Védelméért Felelős Helyettes Államtitkárság Régészeti Osztályához is. Elérhetőségük: Régészeti Osztály, dr. Könye Kornél osztályvezető – regesztet@ekm.gov.hu

Továbbá ezúton tájékoztatom a kapcsolódó jogszabályi előírásokról:

A *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény: 85/A. § (1) Örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településtervének kidolgozása során.

Az örökségvédelmi hatástanulmány legfeljebb 10 évig érvényes. Ha a településterv készítésekor nem készült vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány vagy van, de az 10 évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az örökségvédelmi hatóság véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett vagy az örökségvédelmi hatástanulmánnyal érintett teljes területre korábban előzetes régészeti dokumentáció készült. (2) Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településterveket és településrendezési terveket. (3) Az örökségvédelmi hatóság örökségvédelmi hatástanulmány készítését írhatja elő jogszabályban meghatározott esetekben a beruházáshoz kapcsolódó teljes tervezési területre. A *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet:

84. § (1) * A települési örökségvédelmi hatástanulmány elkészítéséről a településfejlesztési terv vagy a településrendezési terv és a településképi rendelet készítettője köteles gondoskodni.

(2) Az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésére jogosult

a) * az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi munkarésze vonatkozásában a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló kormányrendelet szerint régészeti területen szakértői tevékenység elvégzésére jogosult szakértő,

b) * az örökségvédelmi hatástanulmány műemléki szakterületi munkarésze vonatkozásában – kivéve a (3) bekezdésben foglaltakat – a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló kormányrendelet szerint műemléki terület műemléki érték dokumentálása szakterületen szakértői tevékenység elvégzésére jogosult szakértő vagy az, aki a hatástanulmány alapjául szolgáló tervfajta elkészítésére egyébként jogosultsággal bír.

c) *

(3) A településképi rendelet alátámasztásául szolgáló települési értékleltárt az önkormányzati főépítész is elkészítheti.

(4) * A településrendezési terv kidolgozása során további beépítés céljára szolgáló beépítésre szánt területnek kijelölt területen az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarészét legalább régészeti terepbejárás alkalmazásával kell elkészíteni, amennyiben a terület alkalmas terepbejárással történő kutatásra. A hatástanulmány készítése során további lelet- és lelőhely felderítési módszer alkalmazható.

(5) * Az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítése céljából végzett lelőhely- és leletfelderítésről a 26. § és 27. §-ban meghatározott tartalmú jelentést és dokumentációt kell készíteni, amit el kell küldeni a 26. § (4) bekezdésében és a 27. § (4) bekezdésében meghatározott hatóságoknak és intézményeknek.

Műemlékvédelem vonatkozásában 2024. október 1-ei hatállyal a *magyar építészetéről* szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) előírásai az irányadóak.

A *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet hatályban van, azonban a műemlékvédelem vonatkozásában a műemlékvédelemmel kapcsolatos szabályokról szóló 449/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet 2026. január 14-én hatályba lépett. Rendelkezéseit a 71. § (3) bekezdése szerint kell alkalmazni.

6. Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ

Ikt. szám: XIII/47-11/2026

(NNGYK/10030-2/2026

Érkezett: 2026. 02. 05.)

Megítélésünk szerint Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék új településtervének megalkotása – a kerület hangsúlyosan zöldövezeti és lakófunkciójú jellegéből fakadóan – **nem jár kémiai biztonsági szempontból számottevő környezeti változással.**

Mégis, a kémiai biztonsági szempontok érintettségének későbbi megállapíthatósága, valamint az elkészítendő környezeti értékelés véleményezése érdekében az értékelés kidolgozása során érintettség esetén szíveskedjenek kitérni a település közigazgatási területén gyakorolt legfőbb, a települési koncepció vonatkozásában fontos és releváns vegyipari, illetve veszélyes anyagokkal, veszélyes keverékekkel folytatott tevékenységekre.

Amennyiben ez releváns, kifejtését helyzetértékelésként elsősorban az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú melléklete szerinti tematika (a továbbiakban: tematika) 3.4. fejezeti pontjában javasoljuk.

Amennyiben az új településterv mégis összefüggésben van gazdasági/ipari tevékenység előmozdításával, jelenlegi helyzetének fejlesztésével, abban az esetben az újonnan tervezett vagy a helyzetértékelésben jellemzett – különös tekintettel a veszélyes anyagokkal és veszélyes keverékekkel való – tevékenységben várható változásokat, környezeti terheléseket és esetleges konfliktusokat ugyancsak részletezni szíveskedjenek a tematika szerinti 3.5, 3.6. fejezeti pontokban, valamint szükség esetén az 4. és 5. fejezeti pontokban.

7. Budapest Főváros Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály

Ikt. szám: XIII/47-14/2026

(BP/TIF/01291-2/2026

Érkezett: 2026. 02. 12.)

Az iparbiztonsági hatóság a Korm. rendelet 32.§ (1) bekezdése alapján nyilvántartást vezet a főváros területén működő veszélyes anyagokkal foglalkozó veszélyes üzemekről és a küszöbérték alatti üzemekről.

A nyilvántartás szerint Budapest Főváros XII. kerületben veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem nem működik. Így jelenleg a kerületben nincs veszélyességi övezet kijelölés.

Az iparbiztonsági hatóság által nyilvántartott övezetek alapján a módosítással érintett terület veszélyességi övezetet nem érint, így a Budapest Főváros XII. kerület településrendezési tervének módosítására vonatkozóan, iparbiztonsági szempontból nem érintett.

A fentiek alapján *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti **környezeti vizsgálatot iparbiztonsági szempontból nem tartom szükségesnek.**

8. Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály 1.

Ikt. szám: XIII/47-15/2026

(BP/FNEF/00902-3/2026

Érkezett: 2026. 03. 02. – *határidőn túl*)

A BFKH közegészségügyi szempontból az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló **2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. melléklet 3.6.1.4. pontjában foglalt tartalommal tartja szükségesnek elvégezni a környezeti vizsgálatot.**

Budapest XII. kerülete – 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 módosítás során a felszín alatti vizek, a földtani közeg védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

9. Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Klíma- és Környezetügyi Főosztály

Ikt. szám: XIII/47-17/2026

(FPH143/66-2/2026

Érkezett: 2026. 03. 02. – *határidőn túl*)

A környezeti vizsgálatot és azon belül **a környezeti értékelés elkészítését szükségesnek tartom a KR. 4 számú melléklet szerinti tartalommal**, mert azt a szabályozás várható környezeti hatásának a jelentősége indokolja.

Kérjük különös tekintettel az alábbi szempontok vizsgálatát.

3.4 a jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel, illetve programmal összefüggésben lévő elemeinek ismertetése (alapállapot) zaj és levegőtisztaság tekintetében
3.5. a terv, illetve program megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása, különös tekintettel azokra a tervelemekre, tervezett intézkedésekre,

- A településszerkezeti és övezeti módosítások zaj- és rezgésterhelésre gyakorolt hatásainak számszerű bemutatása, területfelhasználási módosítások hatásai pl.: gazdasági, intézményi terület lakóterületté minősítése esetén

- Új fejlesztési területek esetében előzetes zaj- és rezgésterhelési vizsgálat

3.6. az előző pontok szerint meghatározott információkból kiindulva a terv, illetve program megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése

- Ehhez szerintem hasznos lehet a készülő stratégiai zajtérkép adatainak figyelembevétele a 25/2004. (XII. 20.) KvVM rendelet szerint

3.7. a környezeti következmények alapján a terv, illetve program és a változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása (alternatívák vizsgálata)

- külön alternatíva a beépítési intenzitásra, közlekedési szerkezetre

4. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben, illetve programban szereplő intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre

- zajvédelmi intézkedési javaslatok, emissziócsökkentési lehetőségek

Kérjük továbbá, hogy a készülő anyagba építsenek be olyan vizsgálati szempontokat, amelyek az alábbi irányelvek megvalósulását ellenőrzik:

- A Településtervezési terv legyen összhangban a hatályos (budapesti) stratégiákkal (pl. SECAP, Csapadékvíz-gazdálkodási stratégia).

- Az előzetes környezeti vizsgálatnak ki kell térnie az összes környezeti elemre. Tekintettel arra, hogy BFO a XII. kerülettel közösen dolgozott a LIFE in Runoff projektben, ennek tapasztalataira építve javasoljuk a környezeti hatások vizsgálata során a projektben elkészített klímamodellezési eredményeket felhasználni, különös tekintettel a hőhullámos napok számának és a csapadékeloszlás változásaira. Mindezek hatással vannak a zöldfelületi minőségre és a közműinfrastruktúrára is, valamint az épületállományra és emberi egészségre. Ezek a hatások a projektben elkészített klímamodellvizsgálataiban – az adatok rendelkezésre állásának függvényében – már vizsgálatra kerültek, és bármilyen környezeti hatásokkal járó beruházás esetében ezeket az adott beruházás hatásaival összességében javasolt megvizsgálni.

- Vízbázisok védelme kiemelten fontos követelmény, amely sokszor nem kellő alaposítással vizsgált tényező. A vízbázisvédelem elsőbbséget kell, hogy élvezzen a fejlesztésekkel szemben.

- A LIFE in Runoff projektben készített lefolyási modell egyrészt alapadatokat adhat ahhoz, hogy az elöntések csökkentése érdekében hol szükséges beavatkozni – ezeket a területeket érdemes erre a célra fenntartani. A vízviasszatartás és zöldinfrastruktúra potenciális felületeit célszerű pufferterületként megtartani – ne kerüljenek beépítésre.

Ahol a modellezési adatok esetleg ezt indokolják, célszerű lefolyásllassító elemek alkalmazása.

- Városi hőszigetelés csökkentése érdekében fontos az egyes beruházások során megfelelő zöldfelületi arány tervezése, a használt anyagok esetén figyelemmel kell lenni azok albedójára.

Fásítás esetén a csapadékvíz-visszatartásra is alkalmas ültetőközeg alkalmazását javasoljuk (pl. SFR). Javasoljuk azoknak a területeknek a lehatárolását, amelyek hőszigetelés idején hűsítő területekként működhetnek, illetve javasolt ezen területek további hűsítő funkciókkal való felszerelése (pl. ivókút vagy párapap).

- Új fejlesztések esetén szorgalmazni kell a csapadékvíz teljes körű helybentartását / beszívárogtatását. Amennyiben ez műszaki vagy környezeti okokból (barlangok, csúszásveszély) nem oldható meg, ez esetben felszín alatti csapadékvíz tárolók kiépítését javasoljuk előírni.

Mellékelten megküldöm további szíves felhasználásra a Fővárosi Településképi Arculati Kézikönyv XII. kerületre vonatkozó ajánlásokat és a Fenntartható Új Városrészek Kézikönyve XII. kerületre vonatkozó ajánlásokat.

Kérjük ezek figyelembevételét a Településtervezési terv elkészítése során.

10. Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi, és Hulladékgazdálkodási Főosztály

Ikt. szám: XIII/47-18/2026

(PE/KTHF/12819-2/2026. Érkezett: 2026. 03. 05. – határidőn túl)

Budapest Főváros XII. kerületének közigazgatási területén a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban Tvt.) 23. § (2) bekezdés alapján bekezdés alapján országos jelentőségű védett természeti területek (barlangok) és ex lege védett emlékek (források) találhatóak.

Budapest Főváros XII. kerületet érinti a Budai Tájvédelmi Körzet védettségének fenntartásáról szóló 125/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet alapján országos jelentőségű védett természeti terület.

A Budapest XII. kerület 9597/1, 9597/2, 9598/2, 9598/4, 9599 hrsz.-ú ingatlanok részei a Jókai-kert természetvédelmi terület védettségének fenntartásáról szóló 55/2007. (X. 18.) KvVM rendelet alapján a Jókai kert országos jelentőségű védett természeti területnek.

Budapest Főváros XII. kerület egyes területei részét képezik az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelettel [a továbbiakban: 275 /2004. (X. 8.) Korm. rendelet], illetve az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelettel [a továbbiakban: 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet] kijelölt Budai-hegység (HUDI20009) elnevezésű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területnek.

Budapest Főváros XII. kerület közigazgatási területe érintett a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény által lehatárolt ökológiai hálózat övezeteivel, valamint a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben lehatárolt tájképvédelmi terület övezetével.

A Budapest Főváros XII. kerület 9140/12; 9150/4; 9835/1 hrsz.-ból 0,2 ha (az E647216-N240033, E647185-N240074, E647211-N240103, E647248-N240070 EOV koordinátájú töréspontok által meghatározott határvonaltól dél-nyugatra fekvő rész); 9852/7; 9853 hrsz.-ból 0,2 ha (az E647178- N240123, E647094-N240132, E647112-N240145, E647154-N240145 EOV koordinátájú töréspontok által meghatározott határvonaltól délre fekvő rész); 10503/24; 10524/1; 10819/28 hrsz.-ú ingatlanok érintik a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezetét.

A rendelkezésre álló adatbázisunk alapján, a kerületben védett fajokra vonatkozó adatokat tartunk nyilván. A környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. §-a, valamint az 1. sz. mellékletének II. fejezet 5. pontja alapján a védett természeti értékek kezeléséért felelős szerv a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (a továbbiakban: Igazgatóság). A védett fajok előfordulására vonatkozó legfrissebb adatokkal az Igazgatóság rendelkezik.

Továbbá, felhívom a figyelmet arra, hogy Budapest XII. kerület közigazgatási területe több esetben érintett a Budapest helyi jelentőségű védett természeti területeiről szóló 25/2013. (IV.18.) Főv. Kgy. rendeletben szereplő védett természeti területekkel.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet] 1. számú melléklet 2. pontja alapján a település egészére készülő településtervre vonatkozóan a környezeti vizsgálat kötelező.

A környezeti vizsgálat elkészítése során a Kormányhivatal elegendőnek tartja a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú mellékletében meghatározott tartalmi elemek kifejtését. Kérem továbbá, hogy a tervekben a módosítási szándékok egyértelműen jelenjenek meg, azok pontos térképi lehatárolásával együtt.

Budapest Főváros XII. kerület közigazgatási területe érint Natura 2000 területeket, azonban a módosítási szándékok részletes ismeretének hiánya okán nem állapítható meg egyértelműen, hogy tárgyi ügyben a környezeti vizsgálati dokumentáció részeként a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 14. számú mellékletének megfelelően elkészített Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció elkészítése szükséges-e. Véleményünket, csak a részletes tervek megismerését követően tudjuk megadni.

A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése alapján „A Natura 2000 területek lehatárolásának és fenntartásának célja az azokon található, az 1-3. számú mellékletben meghatározott fajok és a 4. számú mellékletben meghatározott élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.”

A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdés alapján „Olyan terv vagy beruházás elfogadása, illetőleg engedélyezése előtt, amely nem szolgálja közvetlenül valamely Natura 2000 terület természetvédelmi kezelését vagy ahhoz nem feltétlenül szükséges, azonban valamely Natura 2000 területre akár önmagában, akár más tervvel vagy beruházással együtt hatással lehet, a terv kidolgozójának, illetőleg a beruházást engedélyező hatóságnak - a tervvel, illetve beruházással érintett terület kiterjedésére, az érintett területnek a Natura 2000 területhez viszonyított elhelyezkedésére, valamint a Natura 2000 területen előforduló élővilágra vonatkozó adatokra figyelemmel - vizsgálnia kell a terv, illetve beruházás által várhatóan a Natura 2000 terület jelölésének alapjául szolgáló, az 1-4. számú mellékletben meghatározott fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetére gyakorolt hatásokat.”

A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. § (2) bekezdés alapján „Amennyiben az (1) bekezdés szerinti vizsgálat alapján a tervnek, illetve beruházásnak jelentős hatása lehet, hatásbecslést kell végezni.”

A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. § (3) bekezdés alapján „A terv kidolgozója, illetve a beruházó a 14. számú mellékletnek megfelelően hatásbecslési dokumentációt készít, amely alapján a hatásbecslést a természetvédelmi hatóság végzi. A hatásbecslési dokumentációt a környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló jogszabály alapján a természetvédelem szakterület megfelelő részterületén szakértői jogosultsággal rendelkező szakértő is elkészítheti.”

A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. § (7) bekezdése szerint „A terv akkor fogadható el, illetve a beruházás akkor engedélyezhető, ha a hatásbecslés alapján megállapítható, hogy az a Natura 2000 terület kijelölésének alapjául szolgáló, az 1-4. számú mellékletben meghatározott fajok és élőhelytípusok természetvédelmi helyzetére, illetve a Natura 2000 területre kedvezőtlen hatással nem jár, továbbá - a 4. § (1) bekezdésre figyelemmel - nem ellentétes a jelölés céljaival.”

A fentiek értelmében a Kormányhivatal fenntartja azon lehetőségét, hogy amennyiben a véleményezésre megküldött tervdokumentációban ismertetett változtatások szükségessé teszik, akkor Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció utólagos benyújtását írhatja elő.

A Tvt. 5. § (1) bekezdése szerint „Minden természetes és jogi személy, valamint más szervezet kötelessége a természeti értékek és területek védelme. Ennek érdekében a tőlük elvárható mértékben kötelesek közreműködni a veszélyhelyzetek és károsodások megelőzésében, a károk enyhítésében, következményeik megszüntetésében, a károsodás előtti állapot helyreállításában.”

A Tvt. 5. § (3) bekezdése szerint „A természet védelméhez fűződő érdekeket a nemzeti gazdasági tervezés, szabályozás, továbbá a gazdasági, terület- és településfejlesztési, illetőleg rendezési döntések, valamint a hatósági intézkedések során figyelembe kell venni.”

A Tvt. 7. § (2) bekezdés c) pontja alapján „a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére”.

Kérjük a tervekben a táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területek, értékek megóvására tett intézkedések megjelenését. A területhasználatot úgy kell meghatározni, hogy a természeti és táji értékek megőrzése a település teljes területén biztosítható legyen. A területhasználat meghatározásánál ügyelni kell arra, hogy ezen területek természeti és tájképi értéke ne sérüljön. Kérjük a szabályozási terv készítése során a táj- és természeti adottságokat figyelembevevő szerves településfejlesztés megvalósítását, a táj képének kedvező irányba történő befolyásolását, a tervezett fejlesztések, elképzelések olyan módon történő megtervezését, hogy a táj jellege, esztétikai, természeti értékei, a tájra jellemző természeti rendszerek, és egyedi tájértékek megóvása biztosítható legyen. Ennek érdekében a tervek tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az a jelenleg érvényben lévő környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi jogszabályokkal összhangban legyen.

11. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

Ikt. szám: XIII/47-19/2026

(DINPI/783-1/2026.

Érkezett: 2026. 03. 05. – határidőn túl)

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés a) pontja és 1. melléklete 2. pontja alapján a település egészére készülő településtervezés esetében a környezeti vizsgálat lefolytatása, azaz a környezeti értékelés elkészítése mindig kötelező.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban R.) 7. § (4) bekezdése értelmében a településtervezéshez környezeti értékelés tartalmát a R. 2. melléklet 2. pontja határozza meg. **Igazgatóságunk táj- és természetvédelmi szempontból szükségesnek tartja a R. 2. melléklet 2. pontjában meghatározott tartalom szerinti környezeti értékelés elkészítését.**

Tekintettel arra, hogy a készülő településtervezés a kerület teljes közigazgatási területére vonatkozik, a természeti értékek és területek, valamint a táj vonatkozásában a teljes tartalomtól nem tartjuk indokoltnak az eltérést.

Fontosnak tartjuk, hogy a teljes településen a jelenlegi területhasználat, övezeti besorolás felülvizsgálatra kerüljön, annak érdekében, hogy a besorolás a természeti, táji értékek hosszú távú megőrzésének biztosítására alkalmas legyen.

A környezeti értékeléssel kapcsolatban felhívjuk továbbá a figyelmet, hogy a táj karakterére, megjelenésére, a természeti értékekre gyakorolt esetleges hatások megállapíthatósága érdekében szükségesnek tartjuk a jelenlegi állapotok tényleges vizsgálatát (nem csak a kistájra jellemző általános jellemzések leírását). Fontos az érintett természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek rövid jellemzése, a természeti értékek rövid leírása, azok településkarakterben betöltött szerepének, táji jellemzőinek, értékeinek elemzése. Szükséges a területhasználat, illetve a hagyományos tájhasználat meghatározása, az egyes településrészek tájképi jellegének leírása, illetve a táj karakterének, értékeinek meghatározása a kerület teljes területén.

Táj- és természetvédelmi szempontból fontosnak tartjuk, hogy a készülő környezeti értékelés R. 2. melléklet 2. pontjában meghatározott tartalom belül a következőkre mindenképp térjen ki:

- 1) a területfelhasználások, általános használatok, övezetek tervezett módosítása a jelenleg hatályos településrendezési eszközökhöz képest;
- 2) annak elemzése, hogy a módosítások által biztosított területfelhasználási, építési lehetőségek, továbbá a fejlesztési tervben meghatározott akcióterületeken belüli cselekvési programok, továbbá a tematikus, hálózatos és soft jellegű fejlesztési projekteket várhatóan milyen hatással lehetnek a kerület természeti értékeire, az ökológiai rendszerekre, a táji adottságokra, a táj jellegére, karakterére, megjelenésére;
- 3) annak leírása, hogy a fenti, esetlegesen káros hatások kompenzálására a településterv milyen intézkedéseket tartalmaz, és ezen kompenzációs intézkedések (p1. szabályozási előírások) miként, milyen mértékben képesek a káros hatások csökkentésére.

A településterv készítése, illetve a hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálata során szükségesnek tartjuk figyelembe venni a Budapest XII. kerület közigazgatási területén található táji és természeti értékeket. A táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területeken az általános természet- és tájvédelmi célkitűzések a következők:

- a táji- és természeti értékek védelme, a védett és fokozottan védett fajok élőhelyeinek megóvása, a vadon élő szervezetek állományainak, életközösségeinek megőrzése élőhelyük védelmével,
- az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeinek és azok kapcsolatainak megőrzése,
- a közösségi jelentőségű fajok vagy közösségi jelentőségű élőhelytípusok természetvédelmi helyzetének fenntartása, illetve helyreállítása,
- a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult tájak Sajátos karakterének, esztétikai jellemzőinek megőrzése.

A területfelhasználás és az övezeti paraméterek, előírások meghatározásánál ezen szempontokat szükséges érvényre juttatni.

Tájékoztatásul jelezzük, hogy Budapest XII. kerület területén az alábbi táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek találhatóak:

- a Budai Tájvédelmi Körzet védettségének fenntartásáról szóló 125/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet alapján védett Budai Tájvédelmi Körzet
- az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet, valamint az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendeletben szereplő Budai-hegység elnevezésű, HUDI20009 jelű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési (Natura 2000 terület) terület;
- a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 23. § (2) bekezdése alapján (ex lege) védett barlangok, valamint a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendeletben lehatárolt védőövezetük;
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (MATrT) megjelent Országos ökológiai hálózat magterület, ökológiai folyosó és pufferterület övezete;
- az MATrT-ben, valamint a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben meghatározott tájképvédelmi terület övezete.

Ezen táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek lehatárolása információk szerint a Lechner Tudásközpont által biztosított adat.

Nem érkezett vélemény a

1. Pest Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály
részéről.