



PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÉRDI JÁRÁSI HIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

1052 Budapest V. kerület, Városház utca 7., telefon +3614856969, fax: +3612336911
webcím: www.pmkh.hu

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201500083510
Iratazonosító: IR-000648324/2015
Iktatószám: PE-06D/OR/233- 43/2015
Műemléki törzsszám: 7122
Ügyintéző: Klaniczay Péter
Elérhetősége: +36302740775, klaniczay.peter@pmkh.hu

Tárgy: Módosított építési-bontási engedélyezési eljárás (kiemelt) - Nagykovácsi
Nagykovácsi Kastély Komplexum Fejlesztése
2094 Nagykovácsi, Kossuth Lajos utca 2-4, hrsz.: 307

HATÁROZAT

Magyar Cserkész Szövetség (Budapest Tömörkény u. 3a) kérelmezőnek (továbbiakban: Kérelmező) a **Nagykovácsi Kossuth u. 2-4. 307** hrsz alatti ingatlanon álló **Teleki-Tisza** kastély együttesben kialakítandó Nagykovácsi Kastély Komplexum kialakítására a 2015. 06. 03-án kelt PE-06D/OR/233-22/2015 sz. határozatommal kiadott építési engedélytől eltérően történő egyes épületek teljes, ill. részleges bontására, illetve átalakítására és bővítésére a Magyar Cserkész Szövetség Mérnökiroda (Tervezők: Gyulai Attila É 01-4970, Katona András É 01-6088, Riedel Miklós É 01-4796, Pintér Tamás T-T, ET-T, SZÉS-1-T, Fok Zoltán G 01-7476, Kapiter György V, Vn 01-13862), továbbá Via-futura Kft. (Breuer András 01-8445, Pach Dániel 13-14583), s73 Kft (Dr. Balogh Péter István K/1 01 5119) és Kadarte Bt. (Rab István I-191/2014) által 2015. decemberben készített és ütemekre bontott tervdokumentációja alapján

**a módosított építési engedélyt megadom,
továbbá a nem építési engedélyköteles munkák vonatkozásában az örökségvédelmi engedélyt megadom, a térburkolatok és a kerti építmények vonatkozásában a módosítást tudomásul veszem.**

módosításra kerülnek az alábbi épületek:

'A' épület, porta: 257,54 m²

Pínceszint: 68,5 m²

Földszint: PORTA 25,9, KUKATÁROLÓ, KUKAMOSÓ 36,05, EL. KAPCS. 9,03, KÖZLEKEDŐ 10,53

NYOMÁSFOK. KAZÁN 11,33, földszint összesen 92,84 m²

Tetőtér: PADLÁSTÉR 96,20 m²

'C' épület, iroda: 415,01 m²

Pínceszint: KÖZLEKEDŐ 7,81, PINCE 76,6, pince: 84,41 m²

Földszint: IRODA 17,13, TÁRGYALÓ 14,06, KÖZLEKEDŐ 18,03, TEAKONYHA 5,72, WC 30x30 3,58,

IRODA 12,19, PORTA 6,83, MS. WC R10 4,29, ELŐTÉR 15,89, IRODA 22,1, IRODA 22,1, TÁRGYALÓ 14,23, földszint összesen: 156,15 m²

Tetőtér: PADLÁSTÉR 174,4 m²

'E' épület, Művészeti iskola: 424,27 m²

Földszint: TANTEREM 1 41,31, TANÁRI SZOBA 23,36, KÖZLEKEDŐ 4,51, AKMENT/NŐI WC 7,96,

ELŐTÉR 19,32, FÉRFI WC 3,83, FÉRFI WC 3,65, TANTEREM 3 12,55, TANTEREM 4 13,39, ELŐTÉR 8,

TANÁRI WC 6,28, TANTEREM 5 25,71, TAKSZER/RAKTÁR 4,56, WC 3,04, ELŐTÉR 6,77, TANTEREM

6 20,22 földszint összesen: 204,46 m²

Tetőtér: PADLÁSTÉR 219,81 m²

'K' épület, Kastély: 1 126,75 m²

Pince: Pince 64,12, Pince 46,5, Pince 59,22, Gépészeti tér /Raktár2,83, Ipari lift 0,9, Pince 9,96, Pince 11,16, Pince 10,3, Pince 25,31, Pince 13,88, Hőközpont 6,19, Férfi WC 10,84, Női WC 12,09, Tak. szer. 0,59, Tak. szer. 1,19, Tároló 7,16, Folyosó 17,76, Előtér + közlekedő 57,09, Előtér 2,13, Hulladék tároló 2,4, Személyzeti ölt. 6,67, Szem. mosdó 2,97, Lépcső / lépcső alatti tér 12,13

pince összesen: 383,39 m²

Földszint: Téli kert 20,34, Rendezvény terem 169,32, Tak.szer. 1,87, Öltöző 4,52, Raktár 12,85, Zuhanyzó 1,58, WC 1,75, Közlekedő 2,48, Szélfogó +lépcsőház 8,54, Tároló 2,95, Kávézó 32,63, Lépcső + göngy.tároló 17,09, Közlekedő 4,11, BiPi szoba 31,03, Előtér 19,26, Szélfogó főbejáratnál 3,06, Ruhatár / recepció 30,78, Közlekedő 24,92, Ak.mentes wc 4,41, Büfé tak. szer. 2,1

Közlekedő. 5,95, Férfi WC 2,05, WC előtér 2,99, Női WC 2,05, Szélfogó 4,85

földszint összesen: 413,48 m²

Emelet: Tréning terem tölgy 56,37, Tréning terem tölgy 32,28, Közlekedő tölgy 4,21, Nagy tréning terem 145,51, Tréning terem 17,98, Tak. szertár 1,83, Teakonyha 5,37, Raktár 11,07, Közlekedő 13,54, Női WC 8,62, Folyosó 4,94, Férfi WC 8,78, Padlás 8,72, Közlekedő 3,9, RACK 6,76

emelet összesen: 329,88 m²

Módosításra kerülő épületek alapterülete (A, C, E, K) összesen: 2223,57 m²

Az egyes ütemek az alábbiak:

I. ütem: kastélyépület + A épület, B, D, F, G épület bontása

II. ütem: kert

III. ütem: parkoló

IV. ütem: C épület

V. ütem E épület

VI. ütem H épület (torony)

VII. ütem M, N, O épületek, valamint medence és sportpálya bontása.

Az engedély nem vonatkozik a főépület díszvilágításának kiépítésére és a restaurátori munkákra.

Az engedélynek következő feltételei vannak:

Jelen engedély a korábbi építési-bontási engedélyt adó, PE-06D/OR/233-22/2015 számú alaphatározattal együtt érvényes. Az alaphatározatban előírt – jelen határozattal nem érintett – kikötések, feltételek továbbra is érvényben maradnak.

A módosítási kérelem az építési engedély hatályának meghosszabbítására nem terjed ki. Jelen módosított építési engedély hatálya megegyezik a PE-06D/OR/233-22/2015 számú engedély hatályával.

Hatóságom újabb kikötései:

Az A és C jelű épületek esetében a kiviteli terveket a tetőhajlásszög és tetőfelépítmények esetében a Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának szakhatósági állásfoglalásában rögzített szempontokat is érvényesítő, hatósággal előzetesen egyeztetett módon kell elkészíteni.

A restaurátori feladatok csak előzetesen jóváhagyott restaurátori terv alapján készülhetnek.

A rendezvényteremben elhelyezett tűzcsapszekerényt csak egyedi takarólemezzel lehet kialakítani.

A rendezvényterem középőfalába benyúló falcsomók megtartásáról a bontások és feltárások értékelését követően születhet döntés.

Az A, C és E épületekre kerülő ferde vakolatsávózás csak nagyobb mintafelület elfogadását követően készülhet.

A belsőépítészeti terveket és a térburkolatok, kerti építmények tervét a kivitelezésig egyeztetni kell.

A PMKH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály 2015. 12. 18-án kelt PE/KTF/24232-5/2015 számú véleménye:

Az építésiügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Ép. hat. rendelet) 11/A. §-a, valamint a 6. számú melléklet III. számú táblázatának 6–11. pontjaiban foglaltakra hivatkozva, a természetvédelmi és környezetvédelmi

szakkérdések vizsgálata alapján Nagykovácsi, Kossuth utca 2-4. szám alatti (307 hrsz.) ingatlanon álló Teleki-Tisza kastély épületegyüttes átalakításának módosított **építési engedélyéhez előírások nélkül hozzájárulok.**

A csatolt dokumentációt átvizsgálva megállapítottam, hogy tárgyi ingatlanra tervezett építmény építési engedélyéhez PE/KTF/24232-2/2015. (továbbiakban: alapeljárás) számú szakvéleményben Körmányhivatal kikötésekkel járult hozzá. Az engedélyezett tervtől való eltérés a környezeti elemekre nem jelent többletterhelést, ezért a fent említett számú szakvéleményben előírtakat továbbra is fenntartom.

A PMKH Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési Ütügyi Osztály 2015. 12. 18-án kelt UT/1299/6/2015. számú véleményében az alábbiakat írta elő:

1./ A tárgyban korábban adott UT/1299/3/2015. sz. 2015. május 27-én kelt szakvéleményünkben foglaltakat az alábbi kiegészítéssel fenntartom, annak betartási kötelezettségét kérem előírni.

2./ Az előző pontban nevesített szakvélemény 2./ pontjában hivatkozott helyszínrajzon túl, a 2015. december 14-i keltezésű E-T-R-06. sz. „Gépjármű forgalom helyszükséglete” című tervlapot is figyelembe kell venni, a belső közlekedési létesítmények vonatkozásában

BFKH Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály 2015. 12.18-án kelt BPS/003/04970-2/2015 számú véleménye szerint:

- Főosztályomat a létesítmény használatbavételi engedélyezési eljárása során műszaki biztonsági szakkérdésben meg kell keresni.

Figyelemfelhívása:

- A létesítmény használatba vételekor a vonatkozó jogszabályok és szabványok előírásain kívül a külön rendeletben előírt műszaki biztonsági engedélyezési és vizsgálati eljárások lefolytatását kell Hatóságomtól kérelmezni!

BFKH Népegészségügyi Főosztály 2015.12.18-án kelt PER/102/02096-5/2015. számú véleménye az alábbi:

Az Ép. hat. rendelet 6. sz. melléklet III. táblázat 5. pont alatt foglaltak alapján a vizsgálandó szakkérdéseik a következők:

„A higiénés és egészségvédelmi, az ivóvíz minőségi, a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi, járványügyi vonatkozó követelményeknek való megfelelés. Munkavégzés céljára szolgáló építmények esetében a kémiai biztonságra vonatkozó jogszabályi előírásoknak való megfelelés. Az egészségvédelem biztosítása az OTÉK-ban meghatározott, egyes épületszerkezetek és helyiségek létesítési követelményeitől való eltéréshez hozzájárulás”.

Az ÉTDR rendszerben megküldött dokumentáció áttanulmányozását követően az alábbi véleményt adom:

I. vizsgált szakkérdések alapján a módosított építési engedély kiadásának közegészségügyi feltételei:

- A használatbavételi eljárás kezdeményezésekor a létesítmény vízvezeték hálózatából vett vízminta ivóvíznek megfelelő bakteriológiai minőségét akkreditált laboratóriumi vizsgálat eredményével igazolni szükséges .
- Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 99. § (3) bekezdésében foglalt, összeletszám alapján meghatározott számú illemhelyek kialakítása biztosítandó.

A Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatósága a 2015. 05. 21-én kelt 35000/4789-1/2015. számú szakhatósági állásfoglalásában az alábbiakat írta elő:

1. A kivitelezés során alkalmazott azon tűzoltó-technikai termék, építési termék, tűz- vagy robbanás veszélyes készülék, gép, berendezés – amelyre vonatkozóan jogszabály követelményt támaszt – tűzvédelmi megfelelőségét igazoló iratokat, valamint azok beépítési nyilatkozatait a használatbavételig be kell mutatni.
2. A használatbavételi eljárás előtt a villamos berendezéseket szemrevételezéssel és vizsgálatokkal az MSZ HD 60364-6 szabvány alapján kell ellenőrizni, valamint ennek tényét

- a szabvány mellékleteit figyelembe véve - dokumentálni szükséges.

3. A villámvédelmi berendezések megfelelőségét a használatbavételi eljárás során hitelt érdemlően igazolni szükséges.

4. A tárgyi épülethez szükséges oltóvíz mennyiséget biztosítani kell tűzcsap(ok)ról és/vagy a vonatkozó előírásoknak megfelelően kiépített tűzivíz tározó medencéről. A használatbavételkor a tűzcsapok egyidejű vízhozam-mérési jegyzőkönyvével és/vagy a

tűzivíz tározó medence felülvizsgálatával igazolni kell az oltóvíz meglétét.

5. A statikai számítással tervezett tartószerkezetek tűzállósági teljesítményét, a méretezési műszaki specifikációban található számítási módszerek alkalmazásával kell meghatározni.

Amennyiben a 305/2011/EU rendelet hatálya alá nem tartozó építményszerkezetek megfelelőségét a vonatkozó Eurocode szabványok alapján elvégzett méretezés szerinti kivitelezését a felelős műszaki vezető építési naplóba történő bejegyzésével kívánják igazolni, úgy az ennek megfelelő dokumentumot az épület használatbavételi eljárásáig be kell nyújtani az illetékes tűzvédelmi hatóságoknak.

6. A telepített fali tűzcsapok nyomáspróba és teljesítménymérési jegyzőkönyvét a használatbavételi eljárás során az illetékes tűzvédelmi hatóságoknak be kell nyújtani.

7. A biztonsági világítás megfelelőségét fénytechnikai méréssel és az arról készített mérési jegyzőkönyvvel kell igazolni a használatbavételig. A mérést sötétedést követő időpontban kell elvégezni.

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat jegyzője a 2015. 12. 21-én kelt 478-7/2015-F-2 számú szakhatósági állásfoglalásában az alábbiakat írta elő:

Nagykovácsi Nagyközség Helyi Építési Szabályzata – 19/2009 (IX.01.) kt. sz. rendelet – alapján a tárgyi ingatlan Ko-1-v (Különleges oktatási, műemlékileg védett) övezetbe tartozik, következő beépítési előírásokkal.

Különleges területek részletes előírásai

22. §

(1) Ko-1-V JELŰ ÖVEZET ELŐÍRÁSAI AZ ALÁBBIK:

(műemléki környezetben lévő terület övezete)

- Az övezetben az alábbi funkciók létesítményei helyezhetők el: oktatás, nevelés, kulturális, egyházi, egészségügyi, közösségi, sport, vendéglátás, szálláshely szolgáltató.
- Az övezet részletes előírásai mellett a 30.§ és 31.§ előírásai is betartandók.
- A telekhasználat részletes előírásai a következők:

Ko-1-V	Az építési telek általános határértékei						Az épület	
	legkisebb alakítható	legnagyobb		legkisebb			legnagyobb	
különleges oktatási terület	területe	beépítés mértéke	szintterületi mutató	zöldfelület mértéke	oldalkert	hátsó kert	előkert	építménymagasság
SZ	m ²	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m
szabadonálló	60 000	10	0,4	75	10	10	10	7,5

Bár az ÉTDR rendszerbe feltöltött dokumentáció nem tartalmaz a beépítésre vonatkozó információkat, de mivel a módosítás során – az A és C épület tekintetében – mind a méret, mind pedig a szintszám csökkent ezért a 65 708 m² területű ingatlanon, a meglévő épületállomány egy részének elbontását követően, a felújított, és bővített épületekkel az eredeti építési engedélyben meghatározott beépített alapterület 2503,45 m², ami 3,8 % < 10,0 %, a – HÉSZ szerinti – összes szintterület 4211,7 m², ami 0,06 < 0,4 volt, ami csökkent. A zöldfelület nagysága 55493,5 m², ami 84% > 75 %. A felújított tervezett épületek építménymagassága:

„A” épület (ÉPI-ENG-00-A) 3,87 m < 7,50 m

„C” épület (ÉPI-ENG-00-C) 3,96 m < 7,50 m

„E” épület (ÉPI-ENG-00-E) 3,64 m < 7,50 m

„K” épület (ÉPI-ENG-00-K) 8,23 m változatlan

A bővítések a fentiekben meghatározott építési helyen belül kerülnek megvalósulásra.

Az építészeti műszaki leírásból (ÉPI-ENG-01-DOC-02) továbbá a „C” épület terveiből (ÉPI-ENG-01-C) megállapítható, hogy a felújítás, bővítés után itt irodai funkciók kerülnek megvalósításra. A HÉSZ 22.§ (1) a) alapján ez a területen önállóan nem, csak az egyéb – pl. oktatási, vendéglátási, kulturális – funkciókhoz kapcsolódva alakítható ki.

A HÉSZ 53.§ (11) alapján az egyes építési övezetek létesítmények parkolási igényét az OTÉK szerint kell biztosítani. Amennyiben a szükséges parkoló szám a telken belül nem biztosítható, HÉSZ 53.§ (12) alapján, a saját telken kívüli parkolás feltételeit az Önkormányzat helyi parkolási rendeletben, a jogszabályban meghatározott módon határozza meg. Erre Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2011.(VII.26.) kt. sz. rendelete vonatkozik.

Bár az EPI-ENG-01-HEL-01 sz. tervlapon szereplő kimutatás – a meglévő állapot tekintetében, a létesítmény egykori oktatási funkcióból adódóan – a létesítendő parkolók számát tekintve nem felel meg az OTÉK 42.§ (1), (2) előírásainak, a terven szereplő, 90 db létesítendő füvesített térszíni parkoló ugyanakkor kielégíti az igényeket, így a telken kívül parkolóhelyet nem kell igénybe venni, létesíteni.

Az A és C épület építészeti kialakítása ugyanakkor ellentétes a HÉSZ 10.§ (14.) rögzítettekkel, hiszen a tetőkön megjelenő markáns – jórészt a hűtőrendszer levegő be és kivezetését, illetve a padlástér szellőzését szolgáló – felépítmények nem tekinthetők kéménynek.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Beépítésre szánt területek általános előírásai

10. §

(14) Tető síkjából csak ablak és kémény állhat ki, toronyszerű építmény, épületrész nem alakítható ki, kivéve az egyházi épület tetőfelépítményét.

Meg kívánjuk jegyezni, hogy sajnálatos a jelen szabályozásból adódó helyzet, ami a Műemléki környezetben nem teszi lehetővé a Településképi védettség fenntartását. Így a Nagykovácsiban – immár 20 éve – a hagyományos falukép, főutca jelleg megőrzése miatti szabályozások, elsősorban a HÉSZ 32.§ (3.) g) pontjában meghatározott, a tetőhajlásra vonatkozó 40°-45° határértékek betartását: Ennek következtében az A és C épületnél tervezett 53°-os tető a hagyományoktól idegen megjelenést kölcsönöz a létesítménynek.

A benyújtott „Nagykovácsi Kastély Komplexum Fejlesztése” (Nagykovácsi Kossuth Lajos u. 2-4. Hrsz: 307) engedélyezési tervdokumentációból megállapítható, hogy a tervezett felújítás, bővítés – az A és C épületek tetőfelépítményei kivételével, azok módosítását követően – megfelel Nagykovácsi Nagyközség Helyi Építési Szabályzata– 19/2009(IX.01.) kt. sz. rendelet –előírásainak.

A számított építményérték: 284 686 700.-Ft.

A felelős és szakági tervezők a megfelelő tervezői jogosultsággal rendelkeznek.

A kérelmező az eljárási illetéket (255 ezer forintot), továbbá a környezetvédelmi eljárás díját (14 ezer forintot) megfizette, egyéb költséget nem állapítok meg.

Az építési engedély a jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított három évig hatályos kivéve, ha
a) a hatályossága alatt az építető kezdeményezte a hosszabbítást és az építési engedély hatályát az építésügyi hatóság a jogszabályban meghatározottak szerint meghosszabbította, vagy
b) az építési tevékenységet a hatályossága alatt (az építési napló megnyitásával igazoltan) megkezdtek és az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá válik.

E határozat ellen a kézbesítést követő naptól számított **15** napon belül Budapest Főváros Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztályához (1056 Budapest, Váci u. 62-64.) címzett, de Irodámnál benyújtandó fellebbezéssel lehet élni. A fellebbezés illetéke **30.000,- Ft**,

amelyet az eljárást kezdeményező iraton illetékbélyeggel, vagy készpénz-átutalási megbízással a Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01012107-00000000 számú eljárási illeték-bevételi számlára kell megfizetni és az eljárási illeték előzetes megfizetését az átutalási megbízás elfogadásáról szóló nyilatkozat másolatával kell Hatóságom felé igazolni. Átutalás esetén a közlemény rovatban fel kell tüntetni az érintett ügyirat számát.

Az ügyfél a fellebbezését indokolni köteles, a fellebbezésnek a megtámadott döntéssel tartalmilag összefüggőnek kell lennie és a fellebbezésben csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre lehet hivatkozni.

INDOKOLÁS

Kérelmező kérte a **Nagykovácsi Kossuth u. 2-4. 307** hrsz alatti ingatlanon álló **Teleki-Tisza** kastély együttesben kialakítandó Nagykovácsi Kastély Komplexum kialakítására vonatkozó építési-bontási engedély módosítását és ütemekre bontását.

A helyszín ismeretében és a benyújtott dokumentációt és mellékleteit átvizsgálva megállapítottam, hogy a módosított építési-bontási engedély megadható, mert az eredeti tervekhez képest a beépítés intenzitása csökkent, a díszkert áttervezésre került és a módosított melléképületek, továbbá a kastélyépületben történő változtatások – **a hatósági és a szakhatósági kikötések betartása esetén** – a műemlékvédelem érdekeivel nem ellentétesek.

A díszvilágítás csak a *régészeti örökség és műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 39/2015 (III. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rendelet) 9. melléklet II. szakasz C. 3. pontjában foglaltaknak megfelelő dokumentáció megléte alapján engedélyezhető hatósággal történő előzetes egyeztetést követően, továbbá a restaurátori feladatok engedélyezéséhez a Korm. rendelet 9. mellékletének II. szakasz H. pontja szerinti dokumentáció nyújtandó be.

Határozatom *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 36-38. §-án, és az Ép. hat. rendelet 21-22. §-án, valamint a Korm. rendelet 53. § (1) bek. b) pontján alapul.

A Korm. rendelet 52. §-a alapján a fotódokumentációt elektronikus formában a Nyilvántartási Iroda – nyi@forsterkozpont.hu – útján az Országos Építésügyi Nyilvántartásba (a továbbiakban: OÉNY) tizenöt napon belül fel kell tölteni.

A dokumentáció megfelel az építésügyi jogszabályokban előírt szakmai és tartalmi, valamint az országos építési követelményeknek.

A PMKH Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály 2015. 12. 18-án kelt PEI/001/4603-3/2015 számú tájékoztatásában az alábbiakat közölte:

A konyhaüzem tekintetében változás nem történt a módosított tervdokumentációban.

Tájékoztatását az Ép. hat. rendelet 12.§ (1) bekezdése és a 2015. évi VIII. Tv. 24.§ (1) bekezdése szerint eljárva, valamint a 7/2015. (III.31.) MvM utasítás mellékletének 24.§ - 27.§-ban foglaltak figyelembevételével adta.

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály 2015. 12. 21-én kelt 35100-14351-1/2015-ált. ikt. számú végzésében a szakhatósági eljárást megszüntette az alábbi indoklással:

Az Ép. hat. rendelet 6. számú melléklet szerint tárgyi ügyben a bevonás és közreműködés feltétele nem teljesül, az FKI-KHO szakhatósági hatáskörrel nem rendelkezik.

Fentiek alapján a kérelemre indult szakhatósági eljárást *a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól* szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 31. § (1) bekezdés a) pontja alapján megszüntettem.

Felhívom a figyelmet, hogy amennyiben a csapadékvíz elvezetése az Ördög árokba történik, úgy a *vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról* szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik, a *vízgazdálkodásról* szóló 1995. évi LVII. törvény 23. § (1) bekezdése alapján vízjogi létesítési engedély köteles. A megvalósítás csak érvényes és jogerős vízjogi létesítési engedély birtokában kezdhető meg, továbbá, a tevékenység úgy végezhető, hogy a kivitelezés következtében a vízkészlet természetes védettsége ne csökkenjen, vagy ne növekedjen a környezet sérülékenysége, a vízkészletbe 6 hónapon belül le nem bomló károsító anyag ne kerüljön, olyan lebomló anyag ne

jusson a vízkészletbe, amelynek mennyisége, jellege vagy bomlásterméke a felszín alatti víz minőségének károsodását okozza.

Tervezési terület a *vízbázisok, a távlati víz bázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről* szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint jogerős határozattal kijelölt *víz bázist* nem érint.

Tárgyi területen a felszín alatti víz állapotának érzékenységre vonatkozóan a *felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet szerinti előírások érvényesíthetők.

Tárgyi létesítmény a *vízgazdálkodásról* szóló 1995. évi LVII. törvény 1. számú melléklet 12. a) pontja alapján meghatározott *nagyvízi medret, valamint 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 *partisávot* érint.

Tájékoztatom, hogy az FKI-KHO a *vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet] 17. § (2) bekezdés e) pontja alapján vízvédelmi hatósági és szakhatósági feladat- és hatáskörében a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség jogutódja, a 18. § (2) bekezdés e) pontja alapján a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Hatóság jogutódja.

Az FKI-KHO feladat- és hatáskörét a *vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról* szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, a 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdés 2. pontja, valamint illetékességét a 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének 2. pontja szabályozza.

A PMKH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály 2015. 12. 18-án kelt PE/KTF/24232-5/2015 számú véleményében az alábbiakat közölte:

Az Ép. hat. rendelet 11/A. §-a, valamint a 6. számú melléklet III. számú táblázatának 6–11. pontjaiban foglaltakra hivatkozva, a természetvédelmi és környezetvédelmi szakkérdések vizsgálata alapján Nagykovácsi, Kossuth utca 2-4. szám alatti (307 hrsz.) ingatlanon álló Teleki-Tisza kastély épületegyüttes átalakításának módosított építési engedélyéhez előírások nélkül hozzájárulok.

A csatolt dokumentációt átvizsgálva megállapítottam, hogy tárgyi ingatlanra tervezett építmény építési engedélyéhez PE/KTF/24232-2/2015. (továbbiakban: alapeljárás) számú szakvéleményben Kormányhivatal kikötésekkel járult hozzá. Az engedélyezett tervtől való eltérés a környezeti elemekre nem jelent többletterhelést, ezért a fent említett számú szakvéleményben előírtakat továbbra is fenntartom.

A PMKH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály állásfoglalásának indoklása:

Tárgyi ügyben elbírálásra került az EPI-ENG-01-DOC-02. számú módosított építészeti-műszaki tervdokumentáció, amely során a következő megállapításokat tettem:

A vizsgált szakkérdések:

A létesítmény zajkibocsátása, illetve a környezeti zaj-és rezgés elleni védelem követelményeinek való megfeleltetés kérdése.

A kastély fűtését és hűtését biztosító berendezéseknek a gépészeti rész az A épületbe kerül kialakításra. A létesítmény vélelmezett hatásterületén továbbra is védendő építmények találhatók.

Az elérhető legjobb technika alapján meghatározott **levegőtisztaság-védelmi követelményeknek**, valamint a levegő minőségére vonatkozó előírásoknak való megfeleltetés kérdése.

A kastély fűtését ellátó gázkazán az A épületbe kerül beépítésre, a *levegő védelméről* szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 36. § (2) bekezdése szerinti, a hatáskörömbé eső helyhez kötött légszennyező pontforrás továbbra sem létesül.

A vonatkozó jogszabályi előírások betartásával a tervezett létesítés táj- és természetvédelmi, valamint környezetvédelmi érdeket nem sért, az alapeljárásban adott véleményemet fenntartom.

A PMKH Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési Ütügyi Osztály állásfoglalásának indoklása:

A csatolt, valamint a rendelkezésre álló dokumentumok áttanulmányozását követően megállapítottam, hogy ügyi szempontból hozzájárulásom a tett kikötésekkel megadható, ezért a rendelkező rész szerint döntöttem.

Szaktechnikai véleményem megadását az alábbi jogszabályok alapozták meg:

- *Ép. hat.* rendelet 12. § (1) bek., illetve 6. sz. melléklet;
- *a Nemzeti Közlekedési Hatóságról* szóló 263/2006. (XII.20.) Korm. rendelet 4.§. (5a) bek.;
- *a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2.§ (1) pontja.

A BFKH Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály állásfoglalásának indokolása:

Az állásfoglalás kiadását megalapozó jogszabályhelyek megjelölése és részletes szakmai indokolás:

Kikötéseimet az alábbi jogszabályhelyek rendelkezései alapján tettem.

A külön rendelet a 320/2010 (XII.27.) Korm. rendelet.

A 321/2010. (XII.27.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdés a) pontja az alábbiak szerint rendelkezik.

„(3) A műszaki biztonsági hatóság a (2) bekezdés szerinti létesítmények, berendezések, valamint az (1) bekezdés szerinti szervezetek vonatkozásában:

a) engedélyezési és hatósági ellenőrzési jogkört gyakorol, a villamos berendezésekre vonatkozó szakhatósági állásfoglalását és az építésügyi hatósági hatáskörébe tartozó sajátos építménysaját használatbavételi engedélyét megalapozó villamos biztonságtechnikai ellenőrzést folytat le a külön jogszabályban meghatározott igazgatási szolgáltatási díj ellenében,”

A 312/2012. (IX. 8.) Korm. rendelet 5. mellékletének IV. 2. pontja az alábbiakban határozza meg a használatbavételi szakhatósági állásfoglalás, illetve **szakkérdés** iránti kérelem mellékleteit.

2. A használatbavételi és a fennmaradási engedélyezési eljárás esetén

2.1. Az építmény, létesítmény, villamos berendezés helyének meghatározása [cím, helyrajzi szám, egyéb azonosító (üzem, csarnok, stb.)].

2.2. A beépített összes villamos berendezés teljesítménye [kVA] és a névleges villamos feszültségszint [V].

2.3. A középcélú villamos hálózat és a villamos felhasználói berendezés csatlakozási pontja.

2.4. A villámvédelmi és érintésvédelmi dokumentáció másolata.

2.5. A műszaki-biztonsági hatósági felügyelet alá tartozó berendezések alengedélyeinek száma.

2.6. Nyilatkozat az építetettől a nem megvalósított berendezésekről (más berendezések beépítéséről).

A BFKH Népegészségügyi Főosztály állásfoglalásának indokolása:

Közegészségügyi szakkérdést érintő módosítás az E épületben az irodák helyett tervezett oktatási funkciójú helyiségek kialakítása. Az épület egyidejű használóinak száma nem került ismertetésre, így az OTÉK 99. § (3) bekezdésben előírt illemhelyek számának megfelelőségét nem tudom vizsgálni.

A kommunális hulladékok elszállításáig történő gyűjtése megoldott.

A Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság szakhatósági állásfoglalásának indokolása:

A megkereső hatóság által megküldött és az ügyfél által benyújtott dokumentumok alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

A feltételeket az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján állapítottam meg:

Ad 1.) A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény (a továbbiakban: Ttv.) 13. § (1) és a 48. § (2) bekezdése, valamint az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 5. § (1) bekezdése alapján kérem: Ttv. „13. § (1) Építési terméket forgalomba hozni, forgalmazni akkor lehet, ha az a 305/2011/EU rendelet szerint forgalomba hozható. Beépítéskor az építési termék teljesítményét az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló jogszabályban meghatározott módon igazolni kell.” Kr. „5. § (1) Az építési termék – a 7. §-ban felsorolt építési termékek kivételével – az építménybe akkor építhető be, ha termék teljesítményét a) a harmonizált szabvány által, vagy európai műszaki értékeléssel szabályozott termékek esetében a 305/2011/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet rendelkezéseinek megfelelően, vagy

b) a termékre vonatkozó harmonizált európai szabvány hiányában a (2) és (3) bekezdés szerinti teljesítménynyilatkozat igazolja.”

Ad 2.) Az az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 1. § (2) bekezdése és az MSZ HD 60364-6 szabvány vonatkozó előírásai alapján.

Ad 3.) Az OTSZ 141. § - 143. § alapján szükséges.

Ad 4) Az OTSZ 72. §- 74. § és a 8. számú melléklet alapján szükséges.

Ad 5.) A Ttv. 13. § (4) bekezdése alapján szükséges.

Ad 6.) Az OTSZ 80. § (3) bekezdése alapján.

Ad 7.) Az OTSZ 1. § (2) bekezdése és a MSZ EN 50172:2005 szabvány vonatkozó előírásai alapján szükséges.

Szakhatósági állásfoglalásom a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 44. § (1) bekezdésén alapul.

Nagykovácsi Nagyközség szakhatósági állásfoglalásának indoklása:

Hatóságom a Nagykovácsi Kastélypark Komplexum fejlesztéséhez kapcsolódó beruházások megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 304/2014. (XII.5.) kormányrendelet 1.§ (4) bekezdése és 2. melléklet 19. sora alapján a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak való megfelelés tekintetében szakhatóságnak minősül.

Az erre vonatkozó szakhatósági nyilatkozat kiadása érdekében a Pest Megyei Köormányhivatal Érdi Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya 2015. 12. 17-én PE-06D/OR/233-32/2015. számon hozott végzésével megkereste Nagykovácsi Nagyközség Jegyzőjét.

A benyújtott tervekől megállapítottam, hogy a tervezett létesítmény – a fenti kikötéssel – megfelel Nagykovácsi Nagyközség Helyi Építési Szabályzata – 19/2009 (IX.01.) ikt. sz. rendelet – előírásainak.

A Hivatal döntési hatásköre és illetékessége *az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről* szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdésében és 1. számú melléklet II. részének 13. pontján, a Korm. rendelet 3. § a) pontján, illetve 1. számú mellékletének 13. sorában foglaltakon alapul.

A fellebbezési lehetőséget *a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól* szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 98. § (1) és (4) bekezdései, valamint a Ket. 99. § (1) bekezdése alapján adtam meg.

A fellebbezési illeték mértékét *Az illetékekről* szóló többször módosított 1990. évi XCIII. évi törvény melléklete XV. fejezetének 2. pontja alapján állapítottam meg.

Budapest, 2015. 12. 23.

Bánsághy Balázs hivatalvezető
nevében és megbízásából

Nagy Gábor
osztályvezető

Erről értesül postai úton:

- Magyar Cserkészszövetség, kérelmező
1025 Budapest, Tömörkény utca 3a
- Magyar cserkészszövetség Mémőkiroda
1085 Budapest Horánszky u. 20.
- Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata
2094 Nagykovácsi, Kossuth Lajos utca 61.
s73 Kft.
1113 Budapest Bocskai út 44.
- Via Futura Mémőki Tanácsadó és Szolgáltató Kft.
1111 Budapest Zenta u. 1.
- Kadarte Bt.
1028 Budapest Szilágyi Erzsébet u. 4.

Erről értesül elektronikusan:

- PMKH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, kozepdunavolgyi@zoldhatosag.hu
- BFKH Népegészségügyi Főosztály, titkarsag@kmr.antsz.hu
- BFKH Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvéd. Főo. - Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály
ut-pest@nkh.gov.hu
- PMKH Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály pest-elelmiszer@nebih.gov.hu
- PMKH Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály - Közlekedési Ütügyi Osztály
budapest@mkeh.hu

ÉTDR felületen:

- Katona András, meghatalmazott
- BM Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság
- Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet, Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály
- PMKH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály,
- BFKH Népegészségügyi Főosztály,
- BFKH Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főo. - Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály
- PMKH Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály
- PMKH Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály - Közlekedési Ütügyi Osztály