



HEVES MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
EGRI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyintéző szervezeti egység:	Egri Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya
Iktatószám:	HE-02D/EH/1455-10/2015.
Ügyintéző:	Kurczveil Mária Tellér Orsolya
Telefonszám:	+36 30 249-1766 +36 36 482-922 +36 36 482-927
Műemléki törzsszám:	2124
ÉTDR azonosító:	201500056098
ÉTDR iratazonosító:	IR-000562919/2015

Tárgy: 3000 Hatvan, Lőrinci u., 0531/2 hrsz.-ú ingatlanon lévő Grassalkovich majorban tematikus ökopark kialakítása – elvi építési keretengedélyezési eljárás

Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) által biztosított hatáskörben és illetékességben, I. fokú építésügyi hatóságként az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eng. r.) és a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény szabályai szerint elvi építési keretengedélyezési eljárásban meghoztam az alábbi:

VÉGZÉST

Lína Mémőkiroda Kft. 2120 Dunakeszi, Zrínyi u. 11. sz. alatti ügyfél kérelmére s a 3000 Hatvan, Lőrinci u., 0531/2 hrsz.-ú ingatlanon lévő Grassalkovich majorba tervezett tematikus ökopark munkára - Luchesi Fekete Ottó és Albert Tamás építésztervezők által 2015. augusztusban elkészített tervek alapján – összevont engedélyezési eljárásban az elvi építési keretengedélyt

kikötés nélkül megadom.

Hatvan Város Önkormányzat Polgármesterének 34848-1/2015. számú településképi véleménye:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 22. § (5) és (6) bekezdései szerint Hatvan város Önkormányzat Képviselő-testületének a Hatvan város

településképi védelméről szóló 32/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelete (továbbiakban önkormányzati rendelet) alapján

Línea Mérnökiroda Kft. (2120 Dunakeszi, Zrínyi u. 11.) építtető, mint kérelmező által benyújtott, 3000 Hatvan, Lőrinci u. 0531/2 hrsz.-ú ingatlanon lévő Grassalkovich major műemlék épületegyüttesének komplex felújítására, új épületekkel való kiegészítésére, madárpark épület létrehozására vonatkozó, Luchesi-Fekete Ottó (névjegyzéki szám: É/1 13-0093) és Albert Tamás (névjegyzéki szám: É/1 01-2637) tervezők által készített településképi véleményezési dokumentáció szerint tervezett építési tevékenység engedélyezését

feltétel nélkül javasolom.

A Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási központ művészettörténeti szakvéleménye:

A Hatvantól északkeletre fekvő nagygombosi barokk majorságot I. Grassalkovich Antal (1694-1771) építtette, leginkább a svájci típusú tehenészet ehelyütt történő meghonosítására, és a posztóipart kiszolgáló juhtenyésztés céljára. Ekkor épült ki a tehénistálló mellett a magtár és a juh- és lóistálló a kiszolgáló épületekkel. Ez az építkezés, mint Deklava Lilla az épületegyüttes művészettörténész kutatója is megállapította két ütemben, 1754-57 között zajlott, Mayerhoffer András tervei alapján, majd 1763 körül (Jung József tervei szerint) épültek ki az épületek. A 19. században a majorság további épületekkel, cselédházakkal bővült. Az épületek részleges falkutatását (magtár, tehénistálló), az épületegyüttes történeti feldolgozását Deklava Lilla végezte el 2006-ban, és erről dokumentáció készült.

A hasznosítási terv a műemléki hatósággal történt előzetes egyeztetések és helyszíni bejárások során alakult ki, a tervezők Albert Tamás és Luchesi Fekete Ottó több éve foglalkoznak a majorsági épületekkel. A tervezett új funkciók befogadására, a tematikus ökopark megvalósításához, a helyreállítandó épületek mellett új épületek is szükségesek, így a Madárpark például, mely teljes évi nyitva tartással fogadná a látogatókat. Az üvegtetővel fedett nagyobb komplexum az épületegyüttes mögött húzódná. A tervezett új funkciók (tematikus ökopark, tenyésztelő, konferencia és kulturális központ, turisztikai funkciók, vendéglátás) és az új épületek összhangban vannak a majorság műemléki értékeivel.

A régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (XII.20.) kormányrendelet (a továbbiakban: Kr.) szerinti örökségvédelmi szempontok összefoglalása:

Összefoglalás:

A tervezett funkciók és hasznosítási terv összhangban van az épületegyüttes műemléki értékeivel, hasznosítása a majorság méltó bemutatását és értékeinek megőrzését célozza.

A Forster Központ szakvéleménye nem minősül hatósági engedélynek, az építésügyi/örökségvédelmi hatósági döntéshozatali eljárásban kötelező erővel nem bír, a Forster

Központ az építésügyi/örökségvédelmi hatóság által meghozott döntés tartalmáért a kiadott szakvéleménnyel összefüggésben felelősséget nem vállal, valamint az eljárás során át nem adott tényekből, adatokból, illetve a helyszíni szemle során fel nem ismerhető körülményekből eredő esetleges jogkövetkezményekért nem tartozik felelősséggel.

Az elvi építési keretengedély építési tevékenység végzésére nem jogosít.

Az összevont eljárás építési engedélyezési szakasza - külön kérelem benyújtása nélkül - az építési engedély iránti kérelemhez előírt műszaki tartalmú dokumentáció és mellékletek, vagy az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezése iránti kérelem mellékleteinek - az elvi keretengedély hatálya alatt - az ÉTDR-be történő feltöltésével kezdődik.

Az elvi építési keretengedély a jogerőssé válásának napjától számított egy évig hatályos, kivéve, ha a hatályossága alatt az építető kezdeményezte az engedély hatályának meghosszabbítását és az elvi építési keretengedély hatályát az építésügyi hatóság az 52. §-ban meghatározottak szerint ez idő alatt meghosszabbította, vagy a mellékletek benyújtásával az építési engedélyezési szakasz lefolytatását.

Ezen döntés önálló jogorvoslattal nem támadható meg. Közléssel jogerős. Fellebbezés ezen eljárás engedélyezési szakaszában hozott, vagy az eljárást megszüntető döntés ellen nyújtható be.

INDOKOLÁS

Línea Mérnökiroda Kft. (2120 Dunakeszi, Zrínyi u. 11.) kérelmező a rendelkező részben foglaltak szerint elvi építési keretengedélyezését kért. A 3000 Hatvan, Lőrinci u., 0531/2 hrsz. alatti ingatlan 2124 törzsszámú egyedileg védett műemlék.

Az eljárás megindításáról az ügyben érintett ügyfeleket a HE-02D/EH/1455-5/2015. számú, 2015. szeptember 29-én kelt végzésemben értesíttem. Az eljárás során a Ket. valamint az Eng. r. 4. §. -nak megfelelően, az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján történt az ügyfélkör megállapítása valamint eljárás megindításáról szóló értesítés.

Hatóságom 2015. szeptember 30-án helyszíni szemlét tartott. A szemlén Hatóságom nem tapasztalt olyan állapotot, tényt, vagy szabálytalanságot, amely az engedélyezést akadályozná.

A rendelkezésre álló dokumentációt átvizsgálva, és helyszíni szemlémen tapasztaltak alapján megállapítottam, hogy az elvi építési engedély megadható, mert az elvégezni kívánt munka az örökségvédelem érdekeit nem sérti, továbbá megfelel az építésügyi jogszabályokban előírt szakmai és tartalmi követelményeknek.

Hatvan Város Önkormányzat Polgármestere 34848-1/2015. számú településképi véleményének indokolása:

A településképi véleményezési eljárás épület településképi véleményezési dokumentációját áttekinttem az önkormányzati rendeletben meghatározott szempontokat vizsgálva megállapítottam, hogy

1. az építési tevékenység megfelel a helyi jellegnek, összhangban van az épített és természeti örökséggel, illetve figyelembe veszi az átalakuló épített környezetet
 - a telepítés és beépítés módjában,
 - a településrendezési eszközöknek való megfelelésben,
 - az épület homlokzata és tetőzete építészeti kialakításában,
 - a határoló közterülettel való kapcsolatban;
2. a telepítés nem korlátozza a szomszédos ingatlanok építési jogait. A meglévő építmény és átalakítása során biztosított az előírásoknak és az illeszkedési követelményeknek megfelelően a további fejlesztés, bővítés megvalósíthatósága. A beépítés javasolt sorrendje megfelel a rendezett településképpel kapcsolatos követelményeknek;
3. a tervezéssel érintett terület Hatvan város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 39/2009. (VIII.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakba: HÉSZ) területi hatályába tartozik. A tervezett építési tevékenység megfelel a HÉSZ kötelező előírásainak, figyelembe veszi a beépítési előírásban szereplő településrendezési és építészeti illeszkedésre vonatkozó előírásokat;
4. az épület homlokzata és tetőzete kialakítása tekintetében egészének stílusa, tagolása összhangban van az épület rendeltetésével és használatának sajátosságaival, a szomszédos homlokzatokkal, valamint megfelel a korszerűség követelményeinek. Városképi szempontból kedvező megoldást tartalmaz az épület külső gépészeti és egyéb külső berendezései, tartozékai elhelyezésére;
5. a tervezett építési tevékenység a határoló közterület mentén nem befolyásolja a gyalogos és a kerékpáros közlekedést és annak biztonságát. Az épület kialakításának módja, építményrészei, szerkezetei és berendezései és az építés feltételei megfelelőek, figyelembe veszi a közterület adottságait, berendezéseit, műtárgyait, a meglévő, illetve a telepítendő növényzetét. A tervezett építési tevékenység nem tesz szükségessé közterületet érintő beavatkozásokat.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 24. § (4) bekezdése értelmében a településképi véleményt az építésügyi hatóság a kérelem elbírálása során, annak tartalmától függően helyszíni szemle megtartása mellett vizsgálja, hogy a települési önkormányzat polgármesterének településképi véleménye alapján a tervezett építészeti kialakítás megfelel-e a településképi követelményeknek.

Felhívom a figyelmét arra, hogy Korm. rendelet 22. § (8) bekezdése alapján a településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

Mindezekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

A Ket. 15.§. (6) bekezdése szerint: „Az eljárás megindításáról szabályszerűen értesített ügyfél ügyféli jogainak gyakorlását törvény ahhoz a feltételhez kötheti, hogy az ügyfél az első fokú eljárásban nyilatkozatot tesz vagy kérelmet nyújt be.” Az Étv. 53/C § (7) bekezdése szerint: „Az eljárás megindításáról szabályszerűen értesített ügyfél ügyféli jogait akkor gyakorolhatja, ha az ügyfél az első fokú eljárásban nyilatkozatot tett vagy kérelmet nyújtott be.”

Az Eng rendelet 25. § (2) bekezdése alapján a döntés önálló jogorvoslattal nem támadható meg.

A jogorvoslati lehetőségről a Ket.44. § (9) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

Határozatom a Ket.71-72. §-án, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 36-38. §-án, továbbá az ép. hat. rend. 17-22. és 52-53. §-án, valamint Kr. 3. és 7. §-án alapul.

Hatásköröm a Korm. rend. 3. § (a) bekezdése, illetékességem a Korm. rend. 1. melléklet II. rész 9. pontja állapítja meg.

A Ket. 98. § (2) bekezdése értelmében ezen döntés önálló jogorvoslattal nem támadható meg. Közléssel jogerős. Fellebbezés ezen eljárás engedélyezési szakaszában hozott, vagy az eljárást megszüntető döntés ellen nyújtható be.

Eger, 2015. november 9.

Dr. Boncz László, a Heves Megyei Kormányhivatal Egri Járási Hivatalának hivatalvezetője nevében és megbízásából:

Tóthné Török Edit
osztályvezető

A döntésről értesül:

1. Línea Mérnökiroda Kft. 2120 Dunakeszi, Zrínyi u. 11.
2. Poligon Csoport Kft. 1022 Budapest, Tövis u. 8.
3. Hatvan Város Önkormányzata 3000 Hatvan, Kossuth tér 2.
4. Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási központ 1014 Budapest, Táncsics u. 1.
5. Irattár