



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KÖZLEMÉNY

környezetvédelmi hatósági eljárás megindításáról

Az ügy tárgya: A Nagykovácsi Kastélypark Komplexum fejlesztésére [2094 Nagykovácsi, Kossuth Lajos u. 2. (307 hrsz.) és 2094 Nagykovácsi Kolozsvár u. 2/A (919/1 hrsz.)] vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet alapján.

Az ügy iktató száma: PE-06/KTF/17446/2021.

Az eljárás megindításának napja: 2021. március 29.

Az ügyintézési határidő: 45 nap

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.) Korm. rendelet **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűvé** nyilvánította a tárgyi környezetvédelmi hatósági engedélyezési eljárást.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 50. § (5) bekezdésében foglaltak az ügyintézési határidőbe nem számítanak be.

Az ügyintéző neve és elérhetősége: Kamarásné Buchberger Edit; Tel.: (06-1) 478-4400

Az ügy tárgyának rövid ismertetése:

A **Magyar Cserkészszövetség** (1025 Budapest, Tömörkény u. 3/A.) meghatalmazása alapján Klósz Gábor benyújtotta a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztályához (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság) a Nagykovácsi Kastélypark Komplexum fejlesztésére [2094 Nagykovácsi, Kossuth Lajos u. 2. (307 hrsz.) és 2094 Nagykovácsi Kolozsvár u. 2/A (919/1 hrsz.)] vonatkozó előzetes vizsgálati dokumentációt (a továbbiakban: Dokumentáció).

A tervezési terület helye: Nagykovácsi, Kossuth Lajos u. 2. (307 hrsz.) és Nagykovácsi Kolozsvár u. 2/A (919/1 hrsz.) ingatlanokon.

A tervezett beruházás célja a tervezési területen lévő épületek korszerűsítése, bővítése a mai kornak megfelelő anyaghasználattal, energiatakarékos villamos és gépészeti rendszerekkel, továbbá megújuló energiaforrások felhasználásával hosszú távon gazdaságos üzemeltetés elérése.

A 307 hrsz.- ú ingatlanon (Kossuth Lajos utca 2.) tervezett fejlesztések:

Épület átalakítás, korszerűsítés, bővítés és új építés:

1. A meglévő torony átalakítása többszintes szálláshellyé
2. A meglévő panzió épület elbontását követően a helyére modern, ideális tájolással, korszerű anyagok és technológiák alkalmazásával pince, földszint + 2 szintes hotel épület kerül
3. Kápolna - szabadtéri mise helyszín
4. Pavilon - esőbeálló, tároló, vizesblokk
5. Porta épület.

Összes épület átalakítás, korszerűsítés, bővítés, új építés becsült nettó alapterülete: 2289 m²

Kert- és tájépítészeti, valamint útépítési feladatok:

6. Szabadtéri rendezvény helyszín (becsült méret: 6 000 m²)
7. Játsszótér építése továbbá:
 - az ingatlan Kossuth utcára, valamint Kolozsvár utcára nyíló közútsatlakozásainak szükség szerinti rendezése, korszerűsítése
 - belső úthálózat, valamint telken belüli parkolóhelyek kialakítása, bővítése, rendezése (autóbusz parkolóhely kialakítása)
 - körben új sétáló és futó útvonal, kert- és tájépítészeti kialakítása

Összes kert- és tájépítészeti, útépítési feladat becsült nettó alapterülete: 16 200 m²

Parkolóhelyek száma összesen: 118 db (66 db meglévő + 52 db új)

Kerékpár tároló: 21 db (42 db kerékpár elhelyezésére)

A 919/1 hrsz.- ú ingatlanon (Kolozsvár út 2/A.) tervezett fejlesztések:

Épület átalakítás, korszerűsítés, bővítés és új építés:

1. A meglévő 3 db „lakóépület” helyére új, fszt + 2 szintes 15 lakásos szolgálati lakóépület
2. A 307 és 919/1 hrsz-ú telkek karbantartásához, gondozásához új karbantartóépület (géptároló szin, műhely, raktár, személyzeti részleg) építése
3. Új, többszintes outdoor és hitéleti központi épület, benne étkezdé, vizesblokk, közösségi, rendezvény termek, 8 db 4 ágyas szoba és 100 fős matracszállás építése
4. A meglévő gazdasági épület (istálló) energetikai korszerűsítése, átalakítása, tetőterének bővítése és beépítése az outdoor központ kiszolgáló épületévé (becsült méret: 430 m²)
5. Községi vizesblokk kialakítása
6. Az ingatlan ÉK-i végében, az Eötvös Lóránd utca, Ybl Miklós utca útsatlakozásában „porta” épület kialakítása.

Összes épület átalakítás, korszerűsítés, bővítés, új építés becsült nettó alapterülete: 3120 m²

Kert- és tájépítészeti, valamint útépitési feladatok:

7. Magas színvonalú, kortárs kerthelyiség építése a központi épület udvarában (~ 1000 m²)
8. Az ingatlan D-i oldalában játszótér és erdei tornapálya építése (~ 1200 m²)
9. Az ingatlan DK-i részén, a domboldalon erdei kalandpark építése (~ 3000 m²)
10. Az ingatlan É-i oldalán cserkész kert kialakítása (~ 1500 m²)
11. Az ingatlan ÉK-i végében hitéleti kert - és tájépítészeti elemek kialakítása (~ 3000 m²)
 - Az ingatlan Eötvös utcára, valamint Kolozsvár utcára nyíló közútcsatlakozásainak rendezése
 - korszerűsítése (outdoor és hitéleti központ kapujának megtervezése)
 - Belső úthálózat, valamint telken belüli parkolóhelyek kialakítása, rendezése (55 db férőhelyes parkoló, 1 db akadálymentes parkoló, és 2 db autóbusz parkoló és forduló kialakítása)
 - 3 db új gyalogos híd kialakítása és 1 db 7,5 t teherbírású gépjármű híd kialakítása az Ördögárok patak felett.

Összes kert- és tájépítészeti, útépitési feladat becsült nettó alapterülete: 16 220 m²

Parkolóhelyek száma összesen: 53 db szgk. + 3 db busz

Kerékpár tároló: 28 db (56 db kerékpár elhelyezésére)

A tervezett tevékenység közvetlen hatásterületének vélelmezett határai:

Nagykovácsi közigazgatási területén, a Dokumentációban körülhatárolt hatásterületen belül.

Tájékoztatásul közlöm, hogy a Környezetvédelmi Hatóság az eljárást lezáró határozatában megállapítja, hogy a tervezett tevékenység megvalósításából származhatnak-e jelentős környezeti hatások, valamint:

- jelentős környezeti hatások feltételezése esetén megállapítja a környezeti hatástanulmány tartalmi követelményeit;
- ha nem feltételezhető jelentős környezeti hatás, megállapítja, hogy a tevékenység mely egyéb engedélyek birtokában kezdhető meg, és azokhoz meghatározhat előre látható, figyelembe veendő szempontokat, illetve feltételeket;
- ha az előzetes vizsgálat során a tevékenység környezetvédelmi engedélyezését kizáró ok merült fel, ennek a tényét rögzíti és megállapítja, hogy az adott tevékenység kérelem szerinti megvalósítására engedély nem adható.

A Környezetvédelmi Hatóság felhívja az ügyben érintettek figyelmét, hogy a telepítés helyével kapcsolatos kizáró okokra, a környezeti hatásvizsgálat szükségességére, illetve a környezeti hatástanulmány tartalmára vonatkozóan a közlemény megjelenését követő 21 napon belül közvetlenül a Környezetvédelmi Hatósághoz észrevételt lehet tenni.

Az elektronikus úton közzétett kérelem és mellékleteinek elérési helye:

<http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest/hirdetmenyek/pest-megyei-kormanyhivatal-kornyeztvedelmi-termesztvedelmi-es-banyafelugyeleti-foosztaly-pe-ktf-17446-1-2021>

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály
1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.
Telefon: (06-1) 478-4400 Fax: (06-1) 478-4520
E-mail: zoldhatosag@pest.gov.hu Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

Az érintettek a dokumentációba, illetve az ügy egyéb irataiba a Környezetvédelmi Hatóság Zöld Pont Irodájában (1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.) előre egyeztetett időpontban és ügyfélfogadási időben betekinthetnek.