



BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Sürgősségi előterjesztés
Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
2023. szeptember 28-i rendes ülésére
a Csalogány 38 Medical Center Korlátolt Felelősségű Társasággal
kötött adásvételi szerződés módosításáról

A képviselő-testületi ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó
Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat eladó (a továbbiakban: **Önkormányzat**) és a Csalogány 38 Medical Center Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezés: Csalogány 38 Medical Center Kft., székhely: 1011 Budapest, Fő u. 52. I. em. 3., Cg.01-09-309317, adószám: 26234816-2-41, képviseli: dr. Murvai Zsolt ügyvezető) vevő (a továbbiakban: **Vevő** vagy **Csalogány 38 Medical Center Kft.**) között az Önkormányzat által 2018. február 13-i beadási határidővel kiírt pályázat és a 30/2018. (II. 22.) Kt. sz. határozat alapján 2018. április 5. napján adásvételi szerződés jött létre a 1015 Budapest, Csalogány u. 38. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 13931 helyrajzi számon nyilvántartott, „kivett, beépítetlen terület” megnevezésű, 292 m² földterületű ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) 1/1 arányú tulajdonjogának átruházása tárgyában.

A Vevő az adásvételi szerződésben vállalta, hogy a vonatkozó pályázati eljárásban tett vállalásainak megfelelően a területen egészségügyi központot fog létrehozni.

Az adásvételi szerződés IV./14. pontjában a Vevő kötelezettséget vállalt arra, hogy *„a szerződéskötéstől számított 18 hónapon belül építési engedélyt szerez az eljáró építésügyi hatóságtól.”* Vállalta továbbá, hogy *„a jogerős és végrehajtható építési engedély alapján, az engedély jogerőre emelkedésétől számított 3 éven belül az ajánlatában meghatározott beruházást megvalósítja, az ingatlant beépíti és ezt jogerős használatbavételi engedéllyel a kiírónál igazolja.”*

A szerződő felek az adásvételi szerződés IV./16. pontjában a Vevő által vállalt kötelezettségei biztosítására az Önkormányzat javára visszavásárlási jogot alapítottak, mely szerint amennyiben a Vevő a IV./14. pontban vállalt bármely kötelezettségének nem tesz eleget, az Önkormányzat 10 éven belül jogosult az ingatlant az adásvételi szerződésben megjelölt vételáron a Vevőtől visszavásárolni.

A 10 évre alapított visszavásárlási jogot a földhivatal a 112761/1/2018/18.06.08. számú határozatával az Önkormányzat jogosult javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezte.

A Budapest Főváros Kormányhivatala I. Kerületi Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály 2019. november 22. napján az Ingatlanon 5 szintes szálláshely-szolgáltató-, a földszinten és az I. emeleten pedig gyógyászati funkciójú (fogászat, szájsebészet, lombik program) épület építésének

engedélyezésére az engedélyben foglalt kikötésekkel építési engedélyt adott a Mester Építész Stúdió Kft. által 2019 júniusában és novemberében készített tervei alapján. Az építési engedély 2019. december 18. napján vált véglegessé és végrehajthatóvá. (1. számú melléklet – építési engedély, értesítés jogerőssé)

A Vevő 2020. május 6. napján kelt levelében azzal a kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy az adásvételi szerződés fentiekben hivatkozott IV./14. pontjában foglalt beruházásra vonatkozó kötelezettségvállalás teljesítésére rendelkezésre álló határidőt további két évvel hosszabbítsa meg.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete 66/2020. (VII. 16.) önkormányzati határozatával az adásvételi szerződés módosításához hozzájárult, melyre tekintettel a Felek között létrejött az Ingatlan adásvételi szerződés 1. számú módosítása, mely szerint a kötelezettség teljesítésének határideje 2023. június 18. napjára módosult.

A Vevő az adásvételi szerződésben meghatározott mindösszesen 107.774.508.- Ft + ÁFA, azaz bruttó 136.873.625.- Ft összegű vételárat maradéktalanul megfizette, tulajdonjoga 123432/2/2021/21.06.15. számú határozattal 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.

2021. november 4. napján a Vevő képviselője ismét megkereste az Önkormányzatot a szerződés módosítása céljából. Levelében kifejtette, hogy az építési engedély megszerzésén túl megkötötték a generálkivitelezővel a szerződést, azonban a kivitelező jelezte, hogy a beruházás a COVID-19 világjárványból kifolyólag a szerződéskötéskor előre nem látható akadályokba ütközött, az anyagárak megemelkedtek, illetve a használni kívánt technológia kivitelezéséhez szükséges anyagokat készlethiány miatt nem tudja beszerezni, az érintett technológia alkalmazását viszont nem tudja mellőzni, mivel az negatív hatással lenne a beruházás minőségére. A Vevő az adásvételi szerződésben szereplő kötelezettségvállalás 2025. június 18. napjáig történő módosítását kérte.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete a kérelmet a 2022. március 24-i ülésén megtárgyalta és a 74/2022. (III. 24.) önkormányzati határozatával úgy döntött, hogy nem járul hozzá az adásvételi szerződés 2. számú módosításához.

A döntésről szóló értesítés kézhezvételét követően a Vevő képviselője személyes egyeztetést kezdeményezett, melynek során előadta, hogy a beruházás megvalósításához a K&H Bank Zrt-től (a továbbiakban: **Bank**) a Széchenyi Kártya Program GO! keretében Széchenyi beruházási hitelt kíván felvenni. Az időközben megkötött hitelszerződés szerint a beruházás összes bruttó pénzigénye 1.389.556.852.- Ft, melyből a hitel összege 950.000.000.- Ft. A hitel folyósításának feltétele az Önkormányzat, mint visszavásárlási jog jogosultjának hozzájárulása ahhoz, hogy a Vevő, mint visszavásárlási jog engedő és a Bank között megkötött hitelszerződés alapján a Bank javára az ingatlanra a hitelösszeg erejéig jelzálogjog és ennek biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre, valamint amennyiben az Önkormányzat gyakorolná visszavásárlási jogát, úgy a visszavásárlási árat csakis a Bank zárolt számlájára teljesíti, a Bank pedig a visszavásárlási árat közvetlenül a jelzálogszerződésben szereplő biztosított törlesztésre fordítja. A Bank abban az esetben, amennyiben az Önkormányzat, mint a visszavásárlási jog jogosultja a visszavásárlási árat teljes egészében a megadott zárolt számlára megfizeti és az a biztosított szerződés törlesztésére fordítódik, úgy ezen időponttól (törlesztés megtörténtétől) számított 5 munkanapon belül kiadja az ingatlanra bejegyzett zálogjognak és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalomnak a törlésére vonatkozó engedélyét.

A Képviselő-testület a 2022. június 23. napján tartott ülésén hozott 225/2022. (VI. 23.) önkormányzati határozatával a kérelmet elutasította.

A Vevő jogi képviselője 2022. július 22. napján kelt kérelmében a döntés felülvizsgálatát és az adásvételi szerződés IV./14. pontjának módosítását, a beruházás teljesítési határidejének 2024. június 28. napjáig történő meghosszabbítását kérte. Levele mellékleteként csatolta a Bankkal 2022. június 09. napján kötött hitelszerződést, valamint a Garantiqa Hitelgarancia Zrt-vel kötött hitelhez kapcsolódó készfizető kezességvállalási szerződést. Kérelmében előadta, hogy a hitel folyósítása esetén a generálkivitelező a beruházás megvalósítását haladéktalanul megkezdhetné, azonban a hitelszerződés 3. (Előfeltételek) (11) pontja szerinti folyósítási feltétel teljesítéséhez elengedhetetlenül szükséges az Önkormányzat támogató döntése. Hivatkozott arra, hogy a korábbi 2 éves határidő hosszabbítás lényegében egy féléves határidő hosszabbításnak felelt meg. Az eredeti szerződés szerint a Vevő az építési engedély jogerőssé válását (2019.12.08.) követő 3 éven belül (2022.12.08.) lett volna köteles megvalósítani a beruházást, így a 2023. június 18-ig történt határidő hosszabbítás csupán fél évvel hosszabbította meg a kivitelezési határidőt. Kifejtette továbbá, hogy a COVID-19 világjárvány miatt elrendelt veszélyhelyzet lényegesen lassította a beruházás megvalósíthatóságát, hiszen Magyarország Kormánya 2020.03.11.-2020.06.17, 2020.11.04-2021.02.07. és 2021.02.08-2021.06.01. között veszélyhelyzetet, 2020.06.17-2020.11.03 között egészségügyi válsághelyzetet rendelt el, ezt követően pedig a veszélyhelyzeti rendelkezéseket 2021.05.22-2022.06.07. között fenntartotta. A beruházó 1 év két hónapig a beruházás megvalósításában jelentősen korlátozva, 10 hónapig akadályoztatva volt, az 1. számú szerződésmódosítással engedélyezett határidő hosszabbítás nagyobb része gyakorlatilag kiüresedett. Lehetőségeihez mérten a beruházó nem tétlenkedett, ez idő alatt kivitelezési szerződést írt alá egy generálkivitelezővel, valamint a beruházás részbeni finanszírozása érdekében hitelszerződést kötött a Bankkal. Kiemelte azt is, hogy Magyarországon 2022. május 25. napja óta újra veszélyhelyzet került kihirdetésre az ukrán-orosz háború miatt, melynek rendkívüli intézkedései egyelőre előre nem látható hatással vannak a szerződés IV./14. pontjának teljesítésére.

A Képviselő-testület 506/2022. (XI. 24.) önkormányzati határozatával hozzájárult az Önkormányzat eladó és a Csalogány 38 Medical Center Kft. vevő között az Ingatlan tulajdonjogának átruházása tárgyában 2018. április 05. napján létrejött és 2021. május 05. napján módosított adásvételi szerződés IV./14. pontjának módosításához, a beruházás megvalósítási határidejének 2024. június 28. napjáig történő meghosszabbításához.

A Képviselő-testület egyúttal az 507/2022. (XI. 24.) önkormányzati határozatával úgy határozott, hogy az Önkormányzat, mint a visszavásárlási jog jogosultja hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő, mint visszavásárlási jog engedő és a Bank, mint jelzálog jogosult között 2022. június 09. napján létrejött hitelszerződés alapján a Bank javára az Ingatlanra 950.000.000.- Ft erejéig több jogviszony biztosítására szolgáló jelzálogjog és ennek biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. A Képviselő-testület hozzájárult továbbá ahhoz, hogy amennyiben az Önkormányzat, mint a visszavásárlási jog jogosultja gyakorolná az Ingatlanra bejegyzett visszavásárlási jogát, úgy az Önkormányzat a visszavásárlási árat csakis a Bank zárolt számlájára teljesítse és a Bank a visszavásárlási árat közvetlenül a jelzálogszerződésben szereplő biztosított törlesztésre fordítsa, melynek megtörténte esetén a Bank ezen időponttól (törlesztés megtörténtéről) számított 5 munkanapon belül kiadja az ingatlanra bejegyzett zálogjognak és az azt biztosító elidegenítési és terhelési tilalomnak a törlésére vonatkozó engedélyét.

Az ingatlan adásvételi szerződés 2. számú módosítása, valamint a „Hozzájárulás több jogviszony biztosítására szolgáló jelzálogjog és ezt biztosító elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséhez, valamint megállapodás visszavásárlási jog gyakorlásának esetére” megnevezésű okirat 2023. január 18.

napján aláírásra került.

A Csalogány 38 Medical Center Kft. jogi képviselője, a Neizer Ügyvédi Iroda útján 2023. július 25-én érkezett kérelmében a beruházás megvalósítási határidejének 2025. június 28-ig (további 1 év) történő meghosszabbítását kérte. A levelében leírtak szerint a beruházó feltett szándéka továbbra is, hogy a beruházást a lehető leggyorsabb időn belül megvalósítsa. Ennek érdekében az építési terület előkészítését (kaszálás, földmunka) megrendelte, a tereprendezési munkálatok augusztus végéig elkészülnek, a generálkivitelező legkorábban 2023. szeptember hónapban tudja az épület felépítését elkezdni. Ennek feltétele, hogy a beruházó 2023. szeptember hónapban a Bankkal kötött hitelszerződés szerint letétbe helyezzen 438.000.000.- Ft összegű önerőt, mely rendelkezésükre áll. A generálkivitelező a beruházás megkezdését 2023. szeptember 31. *(valóságban 30.)* napi határidővel (az önerő letétbehelyezése és a hitel összeg lehívásának feltételével), az épület készre jelentését és műszaki átadását pedig 2025. június 28. napjáig vállalja. *(2. számú melléklet – Neizer Ügyvédi Iroda 2023. július 25-én érkezett kérelme)*

A Neizer Ügyvédi Iroda az Önkormányzat megkeresésére 2023. szeptember 25-én benyújtotta kérelmének pontosítását, kiegészítését és annak mellékleteként a Bank 2023. szeptember 22-én kelt igazolását arról, hogy az Ingatlanra a jelzálogjog bejegyzése folyamatban van, továbbá a Budapesti Történeti Múzeummal kötendő „ Régészeti szolgáltatási szerződés teljes felületű feltárás elvégzésére” elnevezésű okiratnak a Vevő képviselője által aláírt másolati példányát, és az ahhoz kapcsolódó nyilatkozatát, mely szerint a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § (20) a)-e) pontja alapján az Ingatlanon végzendő beruházás nagyberuházás, melynek bruttó teljes bekerülési költségének tervezett összege 1.543.813.560.- Ft. Benyújtotta továbbá a FÜLÖP Szerkezet Kft. generálkivitelező 2023. június 02. napján kelt árajánlatát - mely szerint a vállalt teljesítési határidő: kezdés 2023. október 15., befejezés 2025. június 30. - és a munkálatok költségvetését. *(3. számú melléklet – a Neizer Ügyvédi Iroda 2023. szeptember 25-én benyújtott kérelme és annak mellékletei részletes költségvetés nélkül)*

A Neizer Ügyvédi Iroda 2023. szeptember 25-én megküldte továbbá az építési naplót, mely szerint az építési napló 2022. november 28-án megnyitásra került. *(4. számú melléklet – E-Napló nyilatkozat összesítő lap)*

A sürgősségi előterjesztés indoka, hogy a döntés meghozatalához szükséges nyilatkozatot, iratokat benyújtására az előterjesztések publikálását követően került sor.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a döntési javaslat forrásigénnyel nem jár.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján az ülés nyilvános. Az Mötv. 50. §-a alapján levezethető főszabály szerint a Képviselő-testület egyszerű többséggel szavaz.

A fentiek alapján kérem a T. Képviselő-testületet az alábbi döntési javaslat elfogadására.

2. DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete

...../2023. (.....) önkormányzati határozata

a Csalogány 38 Medical Center Korlátolt Felelősségű Társasággal kötött adásvételi szerződés módosításáról

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a szerinti tulajdonosi jogkörében eljárva úgy határoz, hogy hozzájárul a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat eladó és a Csalogány 38 Medical Center Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezés: Csalogány 38 Medical Center Kft., székhely: 1011 Budapest, Fő u. 52. I. em. 3., Cg.01-09-309317, adószám: 26234816-2-41, képviseli: dr. Murvai Zsolt ügyvezető) vevő között a 1015 Budapest, Csalogány u. 38. szám alatti, Budapest I. kerület, belterület 13931 helyrajzi számon nyilvántartott, „kivett, beépítetlen terület” megnevezésű, 292 m² földterületű ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogának átruházása tárgyában 2018. április 05. napján létrejött és 2021. május 05., valamint 2023. január 18. napján módosított adásvételi szerződés IV./14. pontjának alábbiak szerinti módosításához:

„14. Vállalja továbbá, hogy az Eladó/2023. (IX. 28.) önkormányzati határozatába foglalt eladói hozzájárulás és a BFKH I. Kerületi Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály által 201900041065 ügyiratszámú (ÉTDR azonosítójú), IR-000485840/2019 iratazonosítójú és BP-01/007/01744-36/2019 iktatószámú építési engedély alapján legkésőbb 2025. június 28. napjáig az ajánlatában meghatározott beruházást megvalósítja, az ingatlant beépíti és ezt jogerős használatbavételi engedéllyel a kiírónál igazolja.”

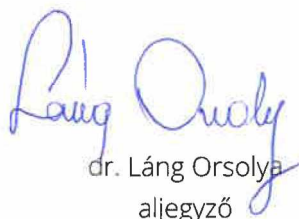
A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés 3. számú módosításának az Önkormányzat képviseletében történő aláírására.

Határidő: 2023. október 31.


Végrehajtásért felelős: polgármester

3. AZ ELŐTERJESZTÉS MEGFELELŐSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÁÍRÁSOK

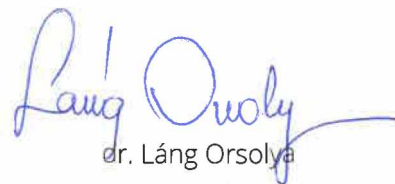
Az előterjesztés
szakmailag
megalapozott:


dr. Láng Orsolya
aljegyző

Az előterjesztés
és a döntés költségvetési hatásainak
vizsgálata és megjelenítése megtörtént:


Petrovitsné Fehér Judit
irodavezető
Gazdasági Iroda

Az előterjesztés törvényességi
vizsgálata megtörtént:


dr. Láng Orsolya
aljegyző

4. AZ ELŐTERJESZTÉS MELLÉKLETE

1. számú melléklet - Budapest Főváros Kormányhivatala I. Kerületi Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály 2019. november 22. napján kelt építési engedélye
2. számú melléklet - Neizer Ügyvédi Iroda 2023. július 25-én érkezett kérelme
3. számú melléklet - Neizer Ügyvédi Iroda 2023. szeptember 25-én benyújtott kérelme és annak mellékletei részletes költségvetés nélkül)
4. számú melléklet - E-Napló nyilatkozat összesítő lap

Budapest, 2023. szeptember 26.

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:

Czukkerné dr. Pintér Erzsébet
jegyző

Az előterjesztést a Képviselő-
testület ülésére benyújtom:

Váradiné Naszályi Márta
polgármester



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

I. KERÜLETI HIVATALA

A. Szabó melléklet

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201900041065
Iratazonosító: IR-000554142/2020
Iktatószám: BP-01/007/00045-1/2020
Ügyintéző: Gaugecz Zsuzsanna
Elérhetősége: +3617959012
gaugecz.zsuzsa@01kh.bfkh.gov.hu

Tárgy: Építési engedélyezési eljárás (általános)
1015 Budapest, Csalogány u. 38.
hrsz: 13931
egészségügyi intézmény szálláshely szolgáltatással
lifttel, teremgarázzsal
értesítés jogerőről

Tisztelt címzett!

Tájékoztatom, hogy a tárgyi eljárásban 2019. november 22-én kelt BP-01/007/01744-36/2019 iktatószámú építési engedély határozat 2019. december 18-án véglegessé vált és végrehajtható.

Tájékoztatom építtetőt, hogy a záradékolt tervdokumentáció az ÉTDR-ből letölthető.

Az építési munkák során egy példány záradékolt tervdokumentációt a helyszínen kell tartani. Az építési munka folyamatát az Építésfelügyelet ellenőrzi.

Budapest, 2020.01.06.

dr. Csötönyi Tünde
hivatalvezető

Tóth Emese
osztályvezető

Értesülnek:

Csalogány 38 Medical Center Kft. Mester István
Mihály meghatalmazottan keresztül

ÉTDR

Csalogány 38 Medical Center Kft.

1011 Budapest Fő utca 52

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat

1011 Budapest Kapisztrán tér 1

Építésfelügyelet

ÉTDR

Iráttár

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
1012 Bp. Logodí u. 38-40., 1536 Bp. Pf. 256.
Honlap: www.kormanyhivatal.hu

**ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR**



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

I. KERÜLETI HIVATALA

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201900041065
Iratazonosító: IR-000485840/2019
Iktatószám: BP-01/007/01744-36/2019
Ügyintéző: Gaugecz Zsuzsanna
Elérhetősége: +3617959012
gaugecz.zsuzsa@01kh.bfkh.gov.hu

Tárgy: Építési engedélyezési eljárás (általános)
1015 Budapest, Csalogány u. 38.
hrs: 13931
egészségügyi intézmény szálláshely szolgáltatással
iifttel, teremgarázzsal

Budapest Főváros Kormányhivatala I. Kerületi Hivatala (a továbbiakban: BFKH I. Kerületi Hivatala) hatáskörében eljárva a tárgyi eljárásban az alábbi döntést hozom:

H A T Á R O Z A T

A Csalogány 38 Medical Center Kft. (1011 Budapest I. ker. Fő u. 52., képviseli: Dr. Murvai Zsolt - továbbiakban: Építető), meghatalmazottja, Mester István által benyújtott **kérelmére a Budapest, I. kerület, Csalogány u. 38. szám, 13931 helyrajzi szám alatti ingatlanon 5 szintes szálláshely-szolgáltató-, a földszinten és az I. emeleten pedig gyógyászati funkciójú** (fogászat, szájsebészet, lombik program) **épület építésének engedélyezésére vonatkozóan** a Mester Építész Stúdió Kft. (1224 Budapest, Tátra u. 44.) által 2019. júniusában és novemberében készített tervei alapján

az építési engedélyt a következő kikötésekkel megadom.

Egyidejűleg Szirovicza Attila felvonó vezető tervező (AF-T 06-0273) 2019. márciusában készített tervei alapján vasbeton aknában elhelyezendő 1 db felvonó beépítésre az alábbi paraméterekkel az

e n g e d é l y t m e g a d o m.

Teherbírás:	1600 kg / 21 személy
Menetsebesség:	1,0 m/s
Emelőmagasság:	19,55 m
Megállók száma:	6
Vezérlés:	szimplex fel-le irányban gyűjtő
Meghajtás jellege	köteles, állandó mágnesű szinkron motor
Tervszám:	SzAE-1286/2019.

Az eljárás során az eljárási költséget 255.000,- Ft eljárási illetékben állapítom meg, melyet kérelmező visel. Más eljárási költséget nem állapítok meg.

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
1012 Bp. Logóci u. 38-40., 1536 Bp. Pf. 256.
Honlap: www.kormanyhivatal.hu

**ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR**

**ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR**

Az engedély feltételei, felhívásai:

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság 2019. szeptember 2-án kelt 35110/3359-4/2019.ált. számú tűzvédelmi szakhatósági állásfoglalásának rendelkező része:

„ Szakhatósági állásfoglalás

A Csalogány 38 Medical Center Kft. (1011 Budapest, Fő u. 52., képviseli: Murvai Zsolt) megbízásából Mester István Mihály (a továbbiakban: Ügyfél) kérelmére a Budapest Főváros Kormányhivatala I. kerületi Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (1012 Bp. Logodi u. 38-40.) megkeresése alapján a 1015 Budapest, Csalogány u. 38. hrsz: 13931 alatti szálláshely szolgáltató és egészségügyi intézmény építési engedélyének megadásához tűzvédelmi szempontból az alábbi

feltételekkel járulok hozzá:

1. A használatbavételi kérelemhez mellékelni kell a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény (továbbiakban: tűzvédelmi törvény) 21. § (5) bekezdésében megjelölt kivitelezői nyilatkozatot. A nyilatkozatoknak tartalmaznia kell a beépítésre került építési termékek, építményszerkezetek konkrét terméktípusainak felsorolását és beépítési helyének megnevezését, amelyekkel kapcsolatosan tűzvédelmi követelmény áll fenn. A beépítési nyilatkozat formai követelményét a vonatkozó Tűzvédelmi Műszaki Irányelv tartalmazza.
2. A betervezett építményszerkezetek tűzvédelmi osztályának és tűzállósági teljesítményének teljesítenie kell a mértékadó kockázati osztályra meghatározott minimális követelményeket. A használatbavételi kérelemhez mellékelni kell az építési termékek, valamint építményszerkezetek teljesítményét, illetve a tűzvédelmi követelményeknek való megfelelését igazoló dokumentumokat.
3. A hegesztők és az építőipari tevékenység során nyílt lánggal járó munkát végzők, a tűzállóságot növelő bevonati rendszerek alkalmazását a tűzgátló tömítések beépítését, továbbá a tűzállóságot növelő burkolatok beépítését, a hő- és füstelvezető rendszerek telepítését, valamint a tűzgátló ajtók beépítését végző személyeknek tűzvédelmi szakvizsga bizonyítvánnyal kell rendelkeznie. A hegesztők és az építőipari tevékenység során nyílt lánggal járó munkát végzők, a tűzállóságot növelő bevonati rendszerek, a hő- és füstelvezető rendszerek telepítését, továbbá a tűzgátló ajtók beépítését végzők közvetlen munkáját irányító személynek is tűzvédelmi szakvizsga bizonyítvánnyal kell rendelkeznie. A használatbavételi kérelemhez mellékelni kell a tűzvédelmi szakvizsga bizonyítványokat.
4. A közművek főelzáró szerelvényeinek helyét az építmény főbejáratánál jelezni kell.
5. A használatbavételi kérelemhez mellékelni kell a kérelem benyújtása előtt legfeljebb fél évvel korábban készült, a legkedvezőtlenebb fogyasztási időszakban végzett, a tűzcsapok vízhozamának méréséről felvett vízhozammérési jegyzőkönyvet, mellyel igazolni kell az előírt 1500 l/perc (2 órán keresztül) oltóvíz mennyiség meglétét. A mérést az épület, építmény 100 m-es körzetén belüli tűzcsapok egyidejű működésével kell elvégezni.
6. Az E és I tűzállósági teljesítménnyel rendelkező, teljesítménnyel rendelkező, helyiségek közötti építményszerkezetek átvezetésekénél, tűzgátló lezárás alkalmazása esetén a tűzgátló lezárást tartós jelöléssel kell ellátni.
7. A használatbavételi eljárás előtt a villamos berendezéseket megtekintéssel és vizsgálatral ellenőrizni kell a létesítéskor hatályban lévő szabvány alapján. A használatbavételi kérelemhez mellékelni kell felülvizsgálatról készült dokumentációt.
8. A kialakítandó villámvédelmi berendezés kivitelezése előtt az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (a továbbiakban: OTSZ) 141. § a) pontjában megjelölt kockázatelemzést

el kell végezni. Amennyiben a kockázatelemzés alapján szükséges, úgy villámvédelmi berendezést kell kialakítani, melynek felülvizsgálatát a létesítést követően az átadás előtt el kell végezni, mely dokumentációt a használatbavételi kérelemhez mellékelni kell.

9. A külső térelhatároló falra vonatkozó homlokzati tűzterjedési határérték követelménye az épület teljes magasságában feleljen meg a vonatkozó műszaki követelményeknek, melynek teljesülését igazolni szükséges.
10. Az épületbe betervezett lift áramkimaradás esetén menjen a legközelebbi állomásra és ott nyitott ajtóval várakozzon. Az épületben elhelyezett felvonó esetén a biztonsági felvonóknál az erre vonatkozó, hagyományos felvonóknál, pedig a vonatkozó műszaki követelmény szerinti a „Tűz esetén a liftet használni TILOS!” biztonsági jelet kell valamennyi szinten elhelyezni. A felvonó kialakítása feleljen meg a MSZ EN 9113:2003 „Felvonók létesítése. Felvonók épülettűzzel kapcsolatos kiegészítő követelményei” című szabványban foglaltaknak.
11. A hő- és füstelvezetés kialakításának meg kell felelnie a vonatkozó jogszabályi előírásoknak és a vonatkozó műszaki követelményeknek. A pinceszinti hő- és füstelvezetés kialakítását a **kivitelezés megkezdése előtt egyeztetni szükséges.**
12. A szintszámot jelölni kell minden lépcső és lépcsőház csatlakozó szintjén. A lépcső és lépcsőházak kijárati szintjén lévő ajtónál jelölni kell, hogy az adott lépcsőn az épület mely szintjei érhetők el.
13. Biztonsági világítást kell létesíteni az előkészítéssel menthető vagy előkészítéssel sem menthető személyek tartózkodási helyén, a tűzjelző központ helyiségében és a tűzoltó egységek részére a helyiség megközelítésére használt útvonalon, illetve amennyiben a tűzeseti főkapcsoló az épületen belül külön helyiségben kerül kialakításra, az azt tartalmazó helyiség, valamint annak a megközelítésére használt útvonalon. A használatbavételi kérelemhez mellékelni kell a biztonsági világításra vonatkozó, MSZ EN 1838 szabványban foglalt értékek megfelelőségét igazoló mérési jegyzőkönyvet.
14. Kívülről vagy belülről megvilágított magasan, vagy ha nem lehetséges, középmagasan elhelyezett menekülési jeleket kell létesíteni.
15. A tűzeseti fogyasztók működését az OTSZ. 11. mellékletének 1. táblázatában előírt időtartamig biztosítani szükséges.
16. Az építmény minden, központi normál és biztonsági tápforrásról táplált villamos berendezését, valamint a központi szünetmentes energiaforrásokat úgy kell kialakítani, hogy az építmény egésze egy helyről lekapcsolható legyen.
17. A műtők bármely rendszerének működőképességével kapcsolatos követelményeket a **kivitelezés megkezdése előtt egyeztetni szükséges.**
18. A használatbavételi kérelemhez mellékelni kell az égéstermék-elvezető megfelelőségét igazoló a FŐKÉTÜSZ Fővárosi Kéményseprő-ipari Kft. által kiadott műszaki felülvizsgálati dokumentumot.
19. A vonatkozó rendeletben meghatározott kivitelezési tűzvédelmi dokumentáció munkarészt kell készíteni és a használatbavételi kérelemhez mellékelni. A tervezett építési tevékenység szempontjából érdemi adatot, tényét, körülményt nem tartalmazó tervdokumentáció részek elhagyhatóak.
20. A szellőzőrendszereket úgy kell kialakítani, hogy az egyes szintek, önálló rendeltetési egységek között az esetleg keletkező tűz és füstgáz átterjedését a szellőzőrendszer ne tegye lehetővé.
21. A fali tűzcsapok kialakításának megfelelőségét a **kivitelezés megkezdése előtt egyeztetni szükséges.**
22. **Használatbavételi eljárást megelőzően** a fali tűzcsapok kifolyási nyomásának megfelelőségéről készült dokumentáció bemutatása szükséges.

23. A beépített automatikus tűzjelző berendezés létesítésére műszaki tervdokumentációt kell készíteni és azt, valamint a telepítést követően a berendezés használatbavételét a tűzvédelmi hatósággal engedélyeztetni kell, az épület használatbavételi eljárását megelőzően.
24. *Eltérő magasságú tűzszakaszok csatlakozásánál a tűzterjedés elleni védelmet biztosítani szükséges.*
25. *Az előkészítéssel menthető vagy előkészítéssel sem menthető személyek tartózkodási hely védelmére vonatkozó követelmények teljesülését a kivitelezés megkezdése előtt egyeztetni szükséges.*
26. *Az adott épület mértékadó kockázati besorolásának megfelelő tűzgátló építményszerkezetekkel kell határolni a jogszabályban, vonatkozó műszaki követelményekben meghatározott helyiségeket.*
27. *A tűzoltási felvonulási területre és a homlokzati mentési pontokra vonatkozó további követelményeket a kivitelezés megkezdése előtt egyeztetni szükséges.*
28. *A füstmentes lépcsőházba és a füstmentes előtérbe a 9. mellékletben foglalt 5. táblázat szerinti helyiségek nyílhatnak, az ott meghatározott nyílászárókkal.*

A szakhatósági állásfoglalás ellen önálló fellebbezésnek helye nincs, az csak az eljáró hatóság határozata, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzése elleni fellebbezésben támadható meg.”

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság 2019. szeptember 19-én kelt 35100/12222-2/2019.ált. számú szakhatósági állásfoglalásában az engedély kiadásához vízügyi és vízvédelmi szempontból az alábbi kikötésekkel járult hozzá:

„SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁS

A Budapest Főváros Kormányhivatala I. Kerületi Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (1012 Budapest, Logodi u. 38-40.; a továbbiakban: Kérelmező hatóság) szakhatósági megkeresésére, a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (a továbbiakban: FKI-KHO) az alábbi szakhatósági állásfoglalást adja:

A Budapest I. kerület, Csalogány u. 38. (13931 hrsz.) alatti ingatlanon szálláshely szolgáltató és egészségügyi intézmény építési engedélyezéséhez

vízügyi és vízvédelmi szempontból az alábbi kikötésekkel hozzájárulok:

- 1. A földtani közeg és a felszín alatti vizek minősége nem veszélyeztethető. A tevékenység végzése során be kell tartani a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] előírásait, és fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a felszín alatti víz, illetve a földtani közeg ne szennyeződjön.*
- 2. Az építést a környezet szennyezését és károsítását kizáró módon úgy kell végezni, hogy a talaj, valamint a felszín alatti víz ne szennyeződjön, a felszín alatti víz, földtani közeg állapotában a tevékenység ne okozzon a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet mellékleteiben megállapított (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó minőségromlást.*
- 3. Az építési munkák során felhasznált talaj, illetve töltőanyag talajmechanikai tulajdonságai mellett azok szennyezettségét is meg kell vizsgálni. Csak olyan anyagok használhatók fel, melyek a földtani közeget, a felszín alatti vizeket nem károsítják.*
- 4. A földmunkák végzése során bekövetkező talaj, illetve talajvíz szennyezésről az FKI-KHO-t értesíteni kell, és a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet alapján a szakszerű kárelhárítási munkákat késedelem nélkül meg kell kezdeni. Illetve a tevékenység során esetlegesen bekövetkező,*

környezetet érintő rendkívüli eseményt haladéktalanul jelenteni kell a vízügyi hatóságnak. A bejelentést 48 órán belül írásos formában is be kell nyújtani a vízügyi hatóságra, melyben ismertetni kell az esemény okát, a megtett intézkedéseket és azok eredményességét.

5. Az építési tevékenység során esetlegesen bekövetkező káresemény esetén annak felszámolásáról, a terület eredeti állapotának visszaállításáról az építő köteles gondoskodni.
6. Amennyiben a kivitelezések előtti vizsgálatok „B” szennyezettségi határérték feletti szennyezést mutatnak ki, arról FKI-KHO-t írásban tájékoztatni szükséges.
7. A munkagépek rendszeres karbantartásáról arra alkalmas telephelyen – a környezetszennyezés elkerülése érdekében – kell gondoskodni. A területen a munkagépek javítása, karbantartása, valamint tisztítása tilos.
8. Az építési, illetve egyéb terepfeltöltési munkákhoz csak tiszta, bizonyítottan szennyeződésmentes, hulladéknak nem minősülő anyagok használható fel, melyek a földtani közeget és a felszín alatti vizeket nem károsítják. Építési törmelék használata tilos.
9. Az ideiglenes talajdepóniákat vízzáró aljazaton (beton, fólia, stb.) kell kialakítani, és gondoskodni kell róla, hogy a belőle esetlegesen kimosódó szennyezőanyagok a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyeződését ne okozzák. Átmeneti veszélyes hulladéktárolás csak kialakított műszaki védelem mellett végezhető.
10. A földmunkák során kitermelt anyagok szennyezettségük mértékétől függően helyezhetők el.
11. A kockázatos anyagokkal kapcsolatban be kell tartani a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait.
12. Amennyiben a megvalósítás során víztelenítés válik szükségessé, a kitermelt víz ártalommentes elhelyezéséről gondoskodni kell, a közcsonnába csak az üzemeltető hozzájárulása alapján vezethető.
13. A keletkező szennyvíz és csapadékvíz csak az üzemeltető hozzájárulása alapján vezethető a közcsonnába.
14. A közcsonnába vezetett szennyvíz minősége nem haladhatja meg a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendeletben előírt küszöbértékeket.
15. A használatbavételi engedély kérelemhez csatolni kell a műszaki átadás-átvételi eljáráson felvett jegyzőkönyvet és a közmű üzemeltetők nyilatkozatát a kivitelezés elfogadásáról.

Felhívom a figyelmet, hogy:

- Amennyiben a keletkező kommunálistól eltérő szennyvizek tisztítására építőipari műszaki engedéllyel (ÉME), vagy CE megfelelőségi jelöléssel nem rendelkező berendezés kerül létesítésre, a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 28/A §. (1) bekezdése, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése alapján vízjogi engedélyköteles létesítménynek minősül. Vízjogi létesítési engedély a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben meghatározott tartalmú engedélyezési dokumentáció és mellékletek benyújtásával kérhető a vízügyi hatóságtól, a jelen szakhatósági állásfoglalás számára való hivatkozással.
- Amennyiben az előkezelő ÉME engedéllyel vagy CE megfelelőségi jelöléssel rendelkezik, az arra vonatkozó bizonyítvány másolatának csatolásával, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 3. számú melléklete szerint összeállított dokumentációval legkésőbb a műszaki átadás-átvételi eljárás lezárását, vagy annak hiányában a berendezés üzembe helyezését követő 30 napon belül kibocsátási engedélyt kell kérni a vízügyi hatóságtól.
- „Ha a vízimunka elvégzése, illetve a vízellátási rendszer megépítése vagy átalakítása végleges hatósági engedély nélkül, vagy a végleges hatósági engedélytől eltérően történt, a létesítő részére az üzemeltetési engedély kiadása megtagadható. Amennyiben a vízügyi hatóság a vízimunka, vízellátási rendszer megvizsgálása után – az eset összes körülményeire is figyelemmel – a létesítő részére a fennmaradási engedélyt utólag megadja, egyidejűleg vízgazdálkodási bírság megfizetését kell előírni. A bírság az engedély nélkül létrehozott építmény értékének 80%-áig, engedély nélküli

vízimunka vagy vízhasználat esetén 1 000 000 forintig terjedhet. A természetes személyre kiszabott bírság összege nem haladhatja meg a 300 000 forintot.”

- **A használatbavételhez való hozzájárulás feltétele a vízjogi üzemeltetési engedély, illetve a kibocsátási határértéket megállapító határozat megszerzése.**

Egyidejűleg megállapítom, hogy az igazgatási szolgáltatási díj mértéke a vízügyi és a vízvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 13/2015. (III. 31.) BM rendelet 2. számú melléklet 11 sorszámában meghatározott 14.000 Ft, amely megfizetésre került.

A szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

Népegészségügyi szempontból tett kikötések:

1. *Belső terű helyiségek szellőzéséről gondoskodni kell, melynek megfelelőségét használatbavételkor légbeszabályozási jegyzőkönyv (mérési eredmények minősítése) bemutatásával kell igazolni.*
2. *A takarításhoz kialakítandó hideg-melegvíz vételi lehetőséget, alacsonyan szerelt kiöntővel, tömlővéges, légbeszívó szelepes csapteleppel kell felszerelni, valamint a higiénés kézfertőtlenítés feltételeit egyidejűleg biztosítani szükséges (célszerű kombinált szaniter berendezés beépítése). A takarító eszközök száradási, lecsöpögési lehetőségét jól szellőztethető helyen kell biztosítani. A különböző tisztasági fokozatú helyiségek takarítására szolgáló eszközöket egyértelmű jelöléssel vagy tárolással el kell különíteni.*
3. *A tervezett tevékenységekhez kapcsolódó helyiségekben az egészségügyi szolgáltatások nyújtásához szükséges szakmai minimumfeltételekről szóló 60/2003. (X.20.) ESZCSM rendeletben a konkrét szakmákra minimumfeltételként előírt személyi és tárgyi feltételeket kell biztosítani a rendeltetésüknek megfelelően.*
A minimumfeltételként előírt tárgyak, berendezések elhelyezésére (a biztonságos betegellátás szakmai-, és az infekciókontroll 20/2009. (VI. 18.) EüM. sz. rendelet szabályait is figyelembe véve) elegendő hely, és műszaki feltételek megléte szükséges.
4. *Biztosítani szükséges a mentő gépkocsi szabályos behajtási, várakozási lehetőségét.*
5. *Az építmény főbejáratának és valamennyi önálló rendeltetési egysége bejáratának, továbbá az ezek közötti közlekedőnek, és a kiürítési útvonalnak alkalmasnak kell lennie egy hordágyon fekvő beteg biztonságos végigszállítására.*
6. *Az építmény megvalósítása és rendeltetésszerű használata során biztosítani kell a megfelelő fűtést, mesterséges megvilágítást, a tisztíthatóságot és a karbantarthatóság lehetőségét.*
7. *A felhasznált veszélyes anyagok (tisztító és fertőtlenítőszer) és takarítóeszközök tárolását zárható módon kell biztosítani, amely jól szellőző, zárható, fertőtleníthető, résmentes burkolatú legyen.*
8. *A hulladék tárolására szolgáló szeméthyűjtők (kommunális, nem veszélyesnek minősülő egészségügyi hulladék) takaríthatóságának feltételeit biztosítani kell (természetes szellőzés, mosható fal-padozat, hideg-melegvíz, a vízvételhez tömlővéges csap kialakítása, szennyvízelvezetéshez ráccsal fedett lefolyó).*
9. *Az egészségügyi veszélyes hulladékok átmeneti tárolását elkülönítetten – 48 órát meghaladó tárolás esetén hűtve – az azokra vonatkozó jogszabályban foglaltak szerint kell tárolni. A veszélyes hulladékok tárolására szolgáló helyiségben a higiénés kézfertőtlenítés feltételeit (kézmosó kagyló érintés nélkül működtethető csapteleppel hideg-meleg vízzel, fali kézfertőtlenítőszer adagoló, fali papírtörölő adagoló/kézszáritó berendezés) is biztosítani kell.*

10. A dolgozók részére létszámnak megfelelő szociális blokkokat kell biztosítani; nemenként elkülönített, a legmagasabb létszámnak megfelelő öltözőt (zuhanyozókkal, mosdókkal, WC-kel) kell biztosítani. Teakonyhát, abban mosogatót, külön kézmosót kell kiépíteni.
11. A kiépített vízvezeték hálózat átfertőtlenítését követően, akkreditált labor által végzett ivóvíz vizsgálati eredmény bemutatása szükséges a használat megkezdése előtt.
12. A Legionella fertőzési kockázatot jelentő létesítményekben a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését követő 2 hónapon belül el kell végeztetni a Legionella-fertőzési kockázat egységes módszertan szerinti felmérését, melynek gyakorlati végrehajtásához szükséges ismereteket és követelményeket az OKK által kiadott módszertani levél határozza meg (<http://oki.antsz.hu>).
13. A tervezett tevékenységekhez kapcsolódó helyiségekben a konkrét szakmákra minimumfeltételként előírt személyi és tárgyi feltételeket kell biztosítani a rendeltetésüknek megfelelően.
 - a. A minimumfeltételként előírt tárgyak, berendezések elhelyezésére (a biztonságos betegellátás szakmai-, és az infektókontroll 20/2009. (VI. 18.) EüM. sz. rendelet szabályait is figyelembe véve) elegendő hely, és műszaki feltételek megléte szükséges.
14. Meg kell felelni a munkavégzés feltételeire vonatkozó előírásoknak (a munkahelyek munkavédelmi követelményeinek minimális szintjéről szóló 3/2002. (II. 8.) SZCSM–EüM együttes rendelet vonatkozó előírásai).
15. A helyiségek kialakításánál, és a működés során a „Tájékoztató a fertőtlenítésről az egészségügyi ellátásban alkalmazható fertőtlenítő eljárások módszertani kézikönyve”, továbbá a „Tájékoztató a sterilizálásról az egészségügyi ellátásban alkalmazható sterilizáló eljárások módszertani kézikönyve”-ben leírtakat, valamint az egészségügyi szolgáltatások nyújtásához szükséges szakmai minimumfeltételekről szóló 60/2003. (X.20.) ESZCSM rendeletben előírtakat kell figyelembe venni.
16. Valamennyi egészségügyi ellátásra szolgáló helyiség – különös tekintettel a rendelők – betekintés gáltásáról gondoskodni kell.
17. Az egészségügyi ellátásra szolgáló helyiségekben biztosítani kell a „Tájékoztató a fertőtlenítésről az egészségügyi ellátásban alkalmazható fertőtlenítő eljárások módszertani kézikönyv”-ben előírt eszközöket (kézmosó kagyló lengőkaros csapteleppel, fali kézfertőtlenítőszer adagoló, fali papírtörölő adagoló).
18. A röntgen helyiség kialakítása, valamint a helyiségbe telepíteni és üzemeltetni kívánt berendezés(ek) vonatkozásában az Országos Atomenergia Hivatal engedélye és az abban foglaltak betartása szükséges.
19. Az építkezés és a majdani használatbavétel során a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló előírásait, valamint a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet a környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló előírásait maradéktalanul be kell tartani.

Műszaki biztonsági szempontú kikötések:

1. A Budapest Főváros Kormányhivatala XII. Kerületi Hivatala Műszaki Engedélyezési Főosztályát a létesítmény használatbavételi engedélyezési eljárása során műszaki biztonsági szakkérdésben meg kell keresni.
2. Az új felvonó berendezések használatbavételi dokumentációjához csatolni kell a Felvonó rendelet szerinti használatbavételi alkalmassági nyilatkozatokat.

3. A felvonók használatbavételi dokumentációjához csatolni kell a berendezések karbantartására kötött érvényes karbantartási-, javítási szerződés másolatát.

Ütügyi szakkérdésben tett kikötések:

1. Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat 2019. október 7-én kelt, BDV/14469-2/2019. számú közútkezelői hozzájárulásában tett kikötéseknek eleget kell tenni.
2. A Budapest Közút Zrt. Forgalomtechnikai Igazgatósága 2019. június 24-én kelt, 46/6000-2/2019. számú forgalomtechnikai kezelői nyilatkozatában foglaltakat be kell tartani.
3. A Budapest Közút Zrt. Út, híd, műtárgy igazgatóság 2019. július 17-én kelt, 41/3573-2/2019. számú közútkezelői nyilatkozatában foglaltakat be kell tartani.
4. A közút, a közforgalom elől el nem zárt magánutak és a parkolók építése engedélyköteles tevékenység, arra a BFKH III. KH Ütügyi Osztálytól – az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V. 10.) Kormányrendelet szerinti kérelem és mellékleteinek benyújtásával – engedélyt kell kérni.
5. Az építés során a járda területe nem vehető igénybe tárolási, rakodási célokra. A közút területének nem közlekedési célú igénybevételéhez a közút kezelőjének és a forgalomtechnikai kezelőjének hozzájárulását kell beszerezni.
6. A létesítmény használatbavételének engedélyezési eljárásában a kérelemhez mellékelni kell a közút- és forgalomtechnikai kezelő szervezeteknek az épület használatbavételre vonatkozó nyilatkozatát.

Környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdésben tett kikötések:

1. A kivitelezés során a kitermelt anyagot a vonatkozó hulladék mintavételi szabványnak megfelelő számú pontmintából képzett átlagmintákból a további felhasználás előtt vizsgálni kell. Vizsgálandó komponensek: alifás szénhidrogének, policiklikus aromás szénhidrogének, fémek és félfémek. **A használatbavételhez való hozzájárulásom feltétele, hogy a vizsgálati eredmények a Járási Hivatalhoz benyújtásra kerüljenek, legkésőbb a használatbavételi engedélyezési dokumentáció részeként.**
2. A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet] hatálya alá tartozó helyhez kötött légszennyező forrásokra (gázkazánok) teljesíteni kell a 31. § (1) pontban előírt alapbejelentést a 4. melléklet szerinti tartalommal.
Határidő: a használatbavételi engedély kérelem benyújtásával egyidejűleg.
3. A bejelentés köteles légszennyező forrásra meg kell kérni a pontforrás működési engedélyt a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 22. § (1) bekezdés értelmében az 5. melléklet szerinti tartalommal.
Határidő: a használatbavételi engedély kérelem benyújtásával egyidejűleg.
4. Zajszint mérések alapján készült szakvéleményben kell bizonyítani, hogy a létesítmény zajforrásainak üzemeléséből származó zaj nem haladja meg a környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet [a továbbiakban:

27/2008. (XII. 3.) KvVM-EÜM együttes rendelet] 1. számú mellékletében a megfelelő sorban előrt zajterhelési határértékeket. Meg kell határozni a zajvédelmi szempontú hatásterületet, átnézeti helyszínrajzon, azonosítható módon jelölni kell a legközelebbi zajtól védendő építményeket, területeket és a szabályozási terv szerinti építési övezeti besorolásokat.

A méréseket a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet 4. számú melléklete és az MSZ 18150-1 szerint kell elvégezni és a szakvéleményt a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007.(X. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet] 5. számú melléklete szerint kell dokumentálni.

Határidő: A használatbavételi engedély kérelem benyújtásával egyidejűleg.

5. Az építési hulladék elszállítását zárt konténerben vagy kiporzást és kiszóródást megakadályozó szállítójárművel, levegőterhelést kizáró módon kell végezni.
6. A diffúz levegőterhelés elkerülése érdekében a munkaterület, illetve a szállítási útvonalak rendszeres tisztántartásáról gondoskodni kell.
7. **A használatbavételi engedély iránti kérelemmel együtt be kell nyújtani** az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet] 13. § (3) bekezdésének j) pontja szerinti felelős műszaki vezető nyilatkozatát.

Örökségvédelmi szakkérdésben tett kikötések:

1. **A tervezett beruházás megkezdése előtt teljes felületű megelőző régészeti feltárást kell végezni.**
2. **A feltárások során előkerülő megőrzendő épített régészeti emlékek (épített maradványok, a régészeti örökség ingatlan eleme) a helyszínen megtartandók, konzerválandók és lehetőség szerint bemutatandók. A terveket ezeknek megfelelően át kell dolgozni.**
3. **A régészeti szakfeladatok elvégzésére Beruházónak a feltárással jogszabályokkal rendelkező intézménnyel szerződést kell kötnie.**
4. **A régészeti szakfeladatok elvégzésére a Budapesti Történelmi Múzeum (1250 Budapest, Szent György tér 2. Pf.: 4.) jogosult.**

A Budapest Főváros I. Kerület Budavári Önkormányzat Polgármestere BDV/3720-4/2019 ügyiratszámú 2019. április 29-én kelt településképi véleménye:

„A Csalogány 38 Medical Center Kft. képviseletében Mester István által benyújtott kérelem és a – Mester István (É 01-4794) okl. építészmérnök által 2019 áprilisában készített – tervdokumentáció alapján a 1015 Budapest, Csalogány u. 38. sz. 13931 hrsz. alatti ingatlanon tervezett új szálláshely-szolgáltató épület építését

engedélyezésre javasolom.

Ezen vélemény ellen önhálló jogorvoslatnak nincs helye, csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet) 26/A. § (8) bekezdése értelmében.”

Építéshatósági kikötések:

A kivitelezési munkák megkezdése előtt a szomszédos épületek állapot felmérését el kell végezni.

A szomszédos épületek égéstermék elvezető és szellőző kéményeinek a működését az építkezés megkezdésétől folyamatosan biztosítani kell. A használatbavételi engedély kérelemhez a fővárosi kéményseprő-ipari közszolgáltató véleményével igazolni kell a tárgyi új épület, valamint a szomszédos épületek égéstermék elvezető és szellőző kéményeinek megfelelőségét.

Az építkezés során a GEONSENSE Építőmérnöki és Szolgáltató Kft. 2019. július hóban készült Talajvizsgálati jelentésében foglaltakat be kell tartani.

Az építkezés során Neumayer Péter statikus tervező /BPMMK T-01-1827/ 2019. júliusában készített Tartószerkezeti műszaki leírásában foglaltakat be kell tartani.

A kertrendezést a használatbavételi engedély kérelem benyújtásának időpontjáig szaktervező által készített tervdokumentáció alapján kell el végezni, és igazolni annak megfelelőségét (pl. háromszintes növényállomány és legalább 81 cm vastag termő réteg, szükség esetén automata locsoló berendezés stb).

Figyelmeztetés, tájékoztatás:

Ez az engedély a határozat jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított három év elteltével hatályát veszti, kivéve, ha az építési tevékenységet ez alatt - az elektronikus építési napló megnyitásával igazoltan - megkezdtek és az építési munka megkezdésétől számított öt éven belül az építmény használatbavételre alkalmassá válik.

Az engedély hatályának meghosszabbítása a hatályosság lejárta előtt kérhető.

Az építésügyi hatóság az engedély hatályát annak lejárta előtt a jogszabályban foglalt feltételek mellett legfeljebb két alkalommal, egy-egy évvel meghosszabbíthatja

- a) az építési tevékenység végzésének megkezdése előtt,
- b) a megkezdett építési tevékenység esetén.

Az építető felel azért, hogy az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények, tereprendezési, fásítási, parkosítási munkálatok az építménnyel együtt valósuljanak meg.

Az építető csak a jogerős és végrehajtható engedély és ahhoz tartozó, engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki tervdokumentáció birtokában és annak megfelelően, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére, felelős műszaki vezető irányítása mellett építközhet.

A jogerős építési engedélytől a hatályban lévő jogszabály szerint engedélyezéshez kötött építési tevékenység végzésével eltérni csak módosított építési engedély birtokában lehet kivéve, ha

a) az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályi előírásoknak megfelel, és nem változtatja meg az építmény

- aa) tömegét, befoglaló méreteit, magasságát, alaprajzi kontúrját,
- ab) helyét, telepítési paramétereit, és a telek beépítési paramétereit,
- ac) tartószerkezetének rendszerét,
- ad) - helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épület esetén - településképet meghatározó homlokzati elemeit,

b) az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályoknak megfelel és nem változtatja meg az építmény a) pontban foglalt jellemzőit, elemeit, de az építmény teherviselési tulajdonságait, képességét érinti, de az építési naplóval igazoltan az építmény teherviselési tulajdonságai továbbra is megfelelőek, vagy

c) az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.

A kivitelezési munka a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 22. §. alapján, az 1. melléklet szerinti kivitelezési dokumentáció alapján végezhető.

A kivitelezési dokumentáció tartalma nem térhet el a jogerős építésügyi hatósági engedélyben és a hozzá tartozó, jóváhagyott és engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól.

A kivitelezési tevékenység végzéséről elektronikus építési naplót kell vezetni. Az építőipari kivitelezési folyamat résztvevői az előírt építésnapló-vezetési, ellenőrzési és bejegyzési kötelezettségüket az építési beruházáshoz rendelt, az építésügyért felelős miniszter által működtetett internetes alapú **elektronikus építési napló (továbbiakban: e-napló)** alkalmazása segítségével kötelesek teljesíteni. Építető az e-napló alkalmazási készenléte helyezését elektronikusan az OÉNY elektronikus építési napló alkalmazási felületén keresztül kezdeményezi az üzemeltetési szabályzatban foglaltak szerint. (Az e-napló használatához szükséges regisztrációt az ugyfelkapu.magyarorszag.hu oldalon lehet kezdeményezni, az e-naplóba bejelentkezni pedig a <https://enaplo.e-epites.hu/enaplo> oldalon lehet.)

A kivitelezés során a **kivitelező köteles betartani a zaj- és rezgésvédelmi követelményeket!** A zajterhelési határértékek betartása alól csak a környezetvédelmi hatóság adhat felmentést.

Az építménybe építési terméket, berendezést, szerkezetet beépíteni csak annak megfelelőség-igazolása mellett lehet.

Építető köteles az építési tevékenységgel érintett ingatlan előtti közút, ill. az ingatlan körüli járdák, járdaszegélyek, lépcsők, korlátok stb. helyreállításáról gondoskodni - amennyiben az építkezés alatt károsodott - legkésőbb a használatbavételi engedély megkéréséig.

Építető köteles megakadályozni, hogy az építkezésen dolgozó járművek a közutat beszennyezzék, s amennyiben az mégis megtörténne, köteles intézkedni a közút megtisztításáról. A közút megtisztításával kapcsolatos munkálatok megrendelhetők a Fővárosi Közterület-fenntartó Rt.-nél.

Közterületen építési anyag csak külön engedély (megállapodás) alapján tárolható.

Az engedély az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönti el, és nem mentesíti az építetőt az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.

Az engedélyt az építető jogutódja is felhasználhatja, köteles azonban a jogutódlást - annak megfelelő igazolása mellett - az építésügyi hatóságnak - az építkezés megkezdésének vagy folytatásának megkezdése előtt - írásban előzetesen bejelenteni.

Építési/bontási tevékenységet a **hulladékképződés** megelőzésével, a keletkező hulladék mennyiségének és veszélyességének csökkentésével, a hulladék hasznosításával, környezetkímélő ártalmatlanításával kell végezni.

A kivitelezési tevékenység befejezését követően, **a külön jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén** – köteles elkészíteni a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt **építési és bontási hulladék nyilvántartó lapot,** melyet a **környezetvédelmi hatósághoz kell benyújtania.**

A létrehozott építmény csak használatbavételi engedély kiadását vagy tudomásulvételt követően, és - a kéményseprő-ipari közszolgáltatásról szóló törvényben meghatározott esetben - szén-monoxid érzékelő berendezés elhelyezése után **használható.**

Az épületnek rendeltetészerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban kell lennie, valamint az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyével kell rendelkeznie 2020. december 31-ig, vagy a

2020. december 31-i. hatánapot követően az épületet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet szerinti közel nulla energiaigényű épületként kell kialakítani.

Műszaki biztonsági szempontú figyelemfelhívás:

Az elkészült felvonó berendezéseket használatba venni csak az engedélyező hatósághoz benyújtott kérelem alapján megszerzett használatbavételi engedély birtokában lehet.

Az engedélyezési záradékkal ellátott tervtől eltérni csak előzetes engedélyem alapján szabad.

A létesítmény használatba vételekor a vonatkozó jogszabályok és szabványok előírásain kívül a külön rendeletben előírt műszaki biztonsági engedélyezési és vizsgálati eljárások lefolytatását kell a Budapest Főváros Kormányhivatala XII. Kerületi Hivatala Műszaki Engedélyezési Főosztályától kérelmezni!

Döntésem ellen a közléstől számított 15 napon belül a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztályhoz címzett (1056 Bp. Váci u. 62-64. és 1364 Bp. Pf. 234.), de Hivatalomhoz (Budapest Főváros Kormányhivatala I. ker. Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (1012 Bp. Logodi u. 38-40., 1536 Bp. Pf.: 256.) előterjesztett fellebbezéssel lehet élni.

A fellebbezés illetéke 30.000 Ft, melyet készpénz átutalási megbízással, bankkártyás átutalással vagy átutalási megbízással kell befizetni a BFKH Törzshivatal Előirányzat-felhasználási számlájának 10023002-00299592-00000000 számlaszámára.

Ugyanakkor az elektronikus úton kezdeményezett építésügyi hatósági eljárások tekintetében lehetőség van az elektronikus fizetési és elszámolási rendszeren keresztül (az ÉTDR rendszeren keresztül - ÉFP) a Kincstár által vezetett 10032000-01012107 számú Eljárási illeték-bevételi számlára befizetni az illetéket.

A befizetett illeték megfizetését az átutalási megbízás elfogadásáról szóló nyilatkozat másolatával kell igazolni, melyen a közlemény rovatban fel kell tüntetni az érintett ügyirat számát.

Fellebbezés esetén a másodfokú eljárásba bevont szakhatóságok eljárási költségeit fellebbező köteles viselni.

Az engedélyezett tervdokumentáció Hivatalunkban (címe: 1012 Budapest, Logodi u. 38-40. sz. alatt), előre egyeztetett időpontban, vagy az ÉTDR-en keresztül tekinthető meg.

A fellebbezést a BP-01/007/01744-2/2019 számú értesítésben lévő felhívásra, az eljárás során eddig nyilatkozatot tett ügyfelek nyújthatnak be.

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.

A fellebbezés benyújtásának a határozat jogerőre emelkedésére és végrehajtására halasztó hatálya van.

INDOKOLÁS

A Csalogány 38 Medical Center Kft. (1011 Budapest I. ker. Fő u. 52., képviseli: Dr. Murvai Zsolt ügyvezető), meghatalmazottja Mester István által az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (a továbbiakban: **ÉTDR**) a Budapest, I. kerület, Csalogány u. 38. szám, 13931 helyrajzi szám alatti ingatlanon szálláshely-szolgáltató-, a földszinten és az I. emeleten pedig gyógyászati funkciójú (fogászat, szájsebészet, lombik program) épület építésének engedélyezése iránti kérelmet nyújtott be 2019. július 2-án a Budapest Főváros I. Kerületi Budavári Önkormányzat Jegyzőjéhez (továbbiakban: **Jegyző**)

A Budapest Főváros I. Kerületi Budavári Önkormányzat a tulajdonosa a tárgyi ingatlan, ezért a Jegyzővel szemben kizárási ok áll fenn. Előzőek miatt 2019. július 5-én az eljárást kizárási okra hivatkozással áttette az ÉTDR felületén a BFKH I. Kerületi Hivatalához BDV/14657-3/2019 iktatószámú végzéssel.

Az eljárás 2019. július 8-án indult, majd építető kérelmére 2019. augusztus 5-től november 17-ig szünetelt és 2019. november 18-án újra indult. A szünetelés ideje az ügyintézési határidőbe nem számítható bele. Az eljárás során hozott függő hatályú határozathoz joghatás nem kapcsolódik, mivel az ügy érdemében határidőben döntöttem.

Az épített környezet védelméről és alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 34. § (1) és (2) bekezdése alapján:

Építési tevékenység megkezdéséhez és folytatásához jogszabályban meghatározott esetekben az építésügyi hatóság eljárásának lefolytatása szükséges.

A kérelmet és mellékleteit megvizsgálva az alábbiakat állapítottam meg:

A kérelem szerinti építési munkák az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) számú Kormányrendelet (továbbiakban: **312/2012 R**) 1. melléklete alapján az építési engedélyezési eljárás körébe tartoznak.

„A tárgyi ingatlan a 16/2000. (VIII. 15.) Budapest I. Kerületi Építési Szabályzat (továbbiakban: KÉSZ) alapján **L1-V1-Z nagyvárosias lakóterületek** építési övezeti besorolásban található. A terület régészetiileg védett.

Előzmények:

A tervezési feladat egy vegyes funkciójú (szálláshely szolgáltató és orvosi) épület.

A beépítési paraméterek:

Telek területe: 292 m²

Megengedett beépítettség terepszint alatt: 100%, terepszint felett: 75+5 %

Tervezett beépítettség terepszint alatt: 97%, terepszint felett: 79,99 %

Megengedett szintterületi mutató: 3,5+0,3, a tervezett: 3,77

Előírt max parkolási szintterületi mutató: 2,00

Előírt legkisebb zöldfelület: 13,5 %

Tervezett zöldfelület: 13,54%

Tervezett épületmagasság: 19,88m (előírás: illeszkedés)

A tényállás tisztázása során **az eljárásban a tűzvédelmi és a vízügyi szakhatóság, a műszaki-biztonsági,- a népegészségügyi,- az örökségvédelmi,- a közlekedési,- a környezet és természetvédelmi hatóság, valamint a bányakapitányság, mint szakkérdésben eljáró hatóság bevonására volt szükség.**

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság 2019. szeptember 2-án kelt 35110/3359-4/2019.ált. számú tűzvédelmi szakhatósági állásfoglalásának indoklása:

„Az Ügyfél kérelmére indult megkeresése alapján a 1015 Budapest, Csalogány u. 38. hrsz: 13931 alatti szálláshely szolgáltató és egészségügyi intézmény építési engedélyezése ügyében folyó eljárásban a Budapest Főváros Kormányhivatala I. kerületi Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (1012 Bp. Logodi u. 38-40.), mint engedélyező hatóság megkereste a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltségét (a továbbiakban: kirendeltség), mint első fokú tűzvédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából.

Az Ügyfél által csatolt dokumentumok alapján a 1015 Budapest, Csalogány u. 38. hrsz: 13931 alatti szálláshely szolgáltató és egészségügyi intézmény építési engedélyének megadásához hozzájárultam a rendelkező részben leírt feltételekkel.

A feltételeket az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján állapítottam meg:

Ad./1. A tűzvédelmi törvény 21. § (6) bekezdése alapján:

A kivitelezőnek a kivitelezési eljárás befejezését követően az (5) bekezdésben foglaltak érvényesítéséről írásban kell nyilatkoznia.

A tűzvédelmi törvény 21. § (5) bekezdése alapján:

A felelős műszaki vezető – annak hiányában a kivitelező – köteles a jogerős építési engedélyben, a tűzvédelmi dokumentációban és a műszaki előírásokban szereplő tűzvédelmi követelményeket a kivitelezés során megtartani, megvalósítani, a tervezési hiányosságok megszüntetését a tervezőnél és a beruházónál kezdeményezni.

Ad./2 A tűzvédelmi törvény 13. § (1) és (4) bekezdései értelmében: „(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.

(4) A 305/2011/EU rendelet hatálya alá nem tartozó építményszerkezet műszaki előírásban meghatározott tűzvédelmi követelményeknek való megfelelését, az alábbi módok valamelyike szerint kell igazolni:

a) Magyarországon vagy az Európai Unióban akkreditált vizsgáló laboratórium által elvégzett vizsgálati jelentés vagy a vizsgáló laboratórium ez alapján kiadott nyilatkozata,

b) a vonatkozó Eurocode szabványok alapján elvégzett tűzállósági vagy tűzvédelmi méretezés, a méretezésnek megfelelő kivitelezést igazoló felelős műszaki vezető építési napló bejegyzése,

c) szakértői intézet vagy akkreditált vizsgáló laboratórium igazolása alapján a felelős műszaki vezető építési napló bejegyzése,

d) a jogszabályi előírásoknak való megfelelés igazolására a felelős műszaki vezető építési napló bejegyzése, amennyiben az adott összetételű építményszerkezet tűzvédelmi teljesítményét a jogszabály vagy tűzvédelmi műszaki irányelv meghatározza,

e) az e törvény 47. § (2) bekezdés 26. pontja alapján kiadott miniszteri rendeletben meghatározott esetben a tűzvédelmi szakértő vagy a tűzvédelmi tervező nyilatkozata.”

Az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 5. § (1) bekezdése szerint: „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.”

A Korm. rendelet 7. § (1)-(3) bekezdései szerint: „(1) Ha az építési termék egyedi, az építkezés helyszínén gyártott, vagy műemlék építménybe beépített, illetve bontott, hagyományos vagy természetes építési termék és a gyártó által önkéntesen kiadott teljesítménynyilatkozat nem áll rendelkezésre, az építési termék akkor építhető be, ha a beépítéséért felelős műszaki vezető az építési naplóban tett nyilatkozatával igazolja, hogy az építési termék tervezett beépítése megfelel az Étv. 41. §-ában foglaltaknak. Az igazoláshoz a felelős

műszaki vezető szakértő, szakértői intézmény vagy akkreditált vizsgálólaboratórium közreműködését is igénybe veheti.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetekben a gyártó önkéntes teljesítménynyilatkozatot tehet az 5. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint, ha

a) ezt a felhasználóval, tervezővel kötött szerződése rögzíti,

b) ezt a termék speciális jellege, vagy a beépítés különleges követelményei vagy más körülmények indokolják.

(3) Ha az építési termékre nem vonatkozik harmonizált európai szabvány és nem adtak ki európai műszaki értékelést és olyan építési termékkörbe tartozik, amelyre a 305/2011/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet V. melléklete szerinti 1+, 1 vagy 2+ rendszer alkalmazását írja elő az Európai Bizottság vonatkozó határozata, az (1) bekezdés szerinti mentesség akkor vehető igénybe, ha az igazoláshoz a felelős műszaki vezető szakértő, szakértői intézet vagy akkreditált vizsgáló laboratórium közreműködését dokumentáltan igénybe vette.”

Ad./3. A tűzvédelmi szakvizsgára kötelezett foglalkozási ágakról, munkakörökről, a tűzvédelmi szakvizsgálóval összefüggő oktatásszervezésről és a tűzvédelmi szakvizsga részletes szabályairól szóló 45/2011. (XII. 7.) BM rendelet 1. § (1) bekezdés 1. melléklet értelmében és az 1.§ (2) bekezdés szerint.

Ad./4. Az OTSZ 148. § (4) bekezdése alapján:

A közművek fölzáró szerelvényeinek helyét az építmény főbejáratánál jelezni kell.

Ad./5. Az OTSZ 72.§ (1) bekezdése alapján.

Az OTSZ 270. § (1) bekezdése alapján:

„Földalatti és föld feletti tűzcsapok esetében az épületek, építmények használatba vételi eljárása során a kérelem benyújtása előtt legfeljebb fél évvel korábban készült, a legkedvezőtlenebb fogyasztási időszakban végzett, a tűzcsapok vízhozamának méréséről felvett vízhozammérési jegyzőkönyvvel igazolni kell az előírt oltóvíz mennyiség meglétét. A mérést az épület, építmény 100 m-es körzetén belüli tűzcsapok egyidejű működésével kell elvégezni. Ha az oltáshoz szükséges oltóvíz víztározóról és vízhálózatról együttesen került biztosításra, akkor a vízhozammérés csak a vízhálózatból kiveendő vízmennyiségre vonatkozik.”

Ad./6. Az OTSZ 27. § (1) és (2) bekezdései alapján:

Az e rendelet által előírt E és I tűzállósági teljesítménnyel rendelkező, helyiségek közötti építményszerkezetekben a szerkezeten átvezetett villamos vagy gépészeti vezetékrendszerek átvezetési helyein, a vezeték és az építményszerkezet közötti résben, nyílásban, hézagban a tűz áttörését az átvezetéssel érintett építményszerkezetekre előírt tűzállóságjellemző-követelmény időtartamáig meg kell gátolni. Az (1) bekezdés szerinti átvezetéseknel, tűzgátló lezárás alkalmazása esetén a tűzgátló lezárást tartós jelöléssel kell ellátni az átvezetéssel érintett építményszerkezet mindkét oldalán, a villamos és gépészeti aknák belső felületének kivételével. A jelölésnek magyar nyelven tartalmaznia kell az alkalmazott lezárás

a) megnevezését,

b) tűzvédelmi jellemzőit,

c) megfelelőségi igazolásának vagy teljesítménynyilatkozatának azonosítóját,

d) kivitelezését végző vállalkozás nevét,

e) kivitelezésének dátumát és

f) megbontása esetére figyelmeztetést a helyreállítás szükségességéről.

Ad./7. A tűzvédelmi törvény 3/A. § (3) bekezdés a) pontja alapján az Országos Tűzvédelmi Szabályzatban meghatározott biztonsági szint elérhető tűzvédelmet érintő nemzeti szabvány betartásával. Az OTSZ I. fejezet 1. § (2) bekezdése szerint. Az MSZ HD 60364-6:2007 Kisfeszültségű villamos berendezések. 6. rész: Ellenőrzés (IEC 60364-6:2006, módosítva) című szabvány 6.1 pontja alapján: „Az első ellenőrzést az új berendezések szerelésének befejezése után vagy a meglévő berendezések bővítésének, illetve megváltoztatásának befejezése után kell elvégezni.”

Ad./8. Az OTSZ 142. § (1) bekezdése értelmében:

Villámvédelmet kell létesíteni a 12. mellékletben foglalt táblázatban megjelölt építmények esetében, az ott meghatározott védelmi szint biztosításával, továbbá abban az építményben, ahol a villámcsapások hatásaival szembeni védelem csak így biztosítható.

Az OTSZ 141. §-a alapján:

A villámcsapások hatásával szembeni védelem megfelelő,

a) ha a villámvédelmi kockázatelemzéssel meghatározott, egy évre vetített kockázat az emberi élet elvesztésére vonatkozóan kisebb, mint 10^{-5} , a közszolgáltatás kiesésére és a kulturális örökség elvesztésére vonatkozóan kisebb, mint 10^{-4} ,

b) ha a 12. mellékletben foglalt táblázatban foglalt építmények villámvédelme megfelel az ott leírtaknak, és

c) ha az ideiglenes építmény villámvédelmi intézkedései a 143. §-ban foglaltaknak megfelelnek.

Az OTSZ 279-281. §-a alapján.

Ad./9. Az OTSZ 26. § (3) bekezdés b) pontja értelmében:

„(3) A külső térelhatároló falra vonatkozó homlokzati tűzterjedési határérték követelménye az épület teljes magasságában a vonatkozó műszaki követelmény szerinti vizsgálattal igazoltan

c) földszint és 4-nél több további építményszint esetén **45 perc.**”

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklete alapján:

34. Építményszint: az építmény mindazon használati szintje, amelyen helyiség van. Nem építményszint a padlás, valamint az a tetőszint, amelyen a felvonógépház vagy a lépcsőház felső szintjén kívül más helyiség nincs.

45. Galéria: helyiség légterének részleges - az alapterületének legfeljebb 50%-án és csak vízszintes szerkezettel történő - megosztásával kialakított belső (közbenső) szint, amelyen helyiség és 1,0 m-nél magasabb tömör korlát vagy fal nem létesül.

Az OTSZ 19. § (1) bekezdése értelmében:

„Tűzterjedés elleni védelmet kell biztosítani

a) a szomszédos tűzszakaszok között,

b) a szomszédos kockázati egységek között,

c) a homlokzaton és a tetőn, ha azt e rendelet előírja,

d) a speciális építményen belül, ha ezt e rendelet előírja,

e) azonos tűzszakaszba tartozó szomszédos helyiségek, helyiségcsoportok között, ha azt e rendelet előírja,

f) azonos tűzszakaszba tartozó építményszintek között, ha azt e rendelet előírja.

Az OTSZ 28. § (1) bekezdése alapján:

A tűzterjedés elleni gátak kialakítása, geometriája meg kell, hogy feleljen a 6. melléklet 1–5. ábráinak.”

Az OTSZ 22. § (1) bekezdése értelmében:

„A tűzszakaszhatár vonalában tűzterjedés elleni gátat vagy azt helyettesítő beépített tűzterjedésgátló berendezést kell létesíteni

- a) eltérő tűzszakaszhoz tartozó külső térelhatároló falfelületek között a (2) bekezdésben foglaltak kivételével,
- b) a tetőn.”

Ad./10. A bent tartózkodók biztonsága, valamint a rendeltetésszerű és tűzvédelmi szempontból biztonságos használat érdekében, illetve az OTSZ 152. § (2) bekezdése alapján:

Az épületben elhelyezett felvonók esetén a biztonsági felvonóknál az erre vonatkozó, hagyományos felvonóknál, pedig a vonatkozó műszaki követelmény szerinti a „Tűz esetén a liftet használni TILOS!” biztonsági jelet kell valamennyi szinten elhelyezni. Községi épületekben, ha külföldi személyek is előfordulhatnak, a biztonsági jeleket angol és német nyelven, valamint a nagy számban előforduló külföldi személyek anyanyelvén is fel kell tüntetni vagy ezeket helyettesítő piktogramot kell elhelyezni.

A tűzvédelmi törvény 3/A. § (3) bekezdés a) pontja alapján az Országos Tűzvédelmi Szabályzatban meghatározott biztonsági szint elérhető a tűzvédelmet érintő nemzeti szabvány betartásával. A MSZ EN 9113:2003 „Felvonók létesítése. Felvonók épülettűzzel kapcsolatos kiegészítő követelményei” alapján.

Ad./11. Az OTSZ 88. § (1) bekezdés c) és e) pontja alapján:

Hő- és füstelvezetést kell létesíteni

- d) 100 m²-nél nagyobb alapterületű pinceszinti helyiségekben.

Az OTSZ 20. § (1) bekezdése b) pontja értelmében.

Az OTSZ 96. §- alapján:

„(1) A füst szabadba vezetésének helyét úgy kell megválasztani, hogy a kijutó füst

- a) ne veszélyeztesse
 - aa) a menekülési útvonalakat,
 - ab) a hő- és füstelvezetéshez szükséges légpótlást,
 - ac) a füstmentesítés légellátását,
 - ad) a tűzoltó beavatkozást,
 - ae) a szomszédos épületekben, tűzszakaszban tartózkodókat és
- b) **ne idézzon elő másodlagos gyújtási veszélyt.**

(2) A füstmentesítés és a légpótlás légbevezetésének helyét úgy kell megválasztani, hogy ezeken a helyeken keresztül a füst nem kerülhet vissza az épületbe vagy visszakerülése, visszaszívása elkerülhető legyen.

(3) Természetes hő- és füstelvezető vagy légpótló szerkezet alkalmazása esetén az uralkodó szélirányt figyelembe kell venni a szerkezet elhelyezésénél.”

Az OTSZ I. fejezet 1. § (2) bekezdése szerint. A Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság által 2017. december 1-én kiadott „Hő- és füst elleni védelemről” szóló Tűzvédelmi Műszaki Irányelv 3.5.1. pontja alapján.

Ad./12. Az OTSZ 150. § paragrafusa alapján:

A két szintnél magasabb vagy egynél több pinceszinttel rendelkező épület esetében a szintszámot jelölni kell minden lépcső vagy lépcsőház csatlakozó szintjén, kivéve a NAK osztályba tartozó lakóépületeket. A KK és az MK osztályba tartozó épületekben a lépcső vagy lépcsőház kijárat szintjén lévő ajtónál jelölni kell, hogy az adott lépcsőn az épület mely szintjei érhetőek el.

Ad./13. Az OTSZ 146. § (1) bekezdés a), f), g) és j) pontja értelmében:

„146. § (1) Biztonsági világítást kell létesíteni

a) a KK és MK osztályú épület menekülési útvonalán,

f) tűzeseti főkapcsolót tartalmazó helyiségben és a tűzoltó egységek részére a helyiség megközelítésére használt útvonalon,

g) tűzjelző központ helyiségében és a tűzoltó egységek részére a helyiség megközelítésére használt útvonalon,

j) ahol e rendelet előírja.

Az OTSZ 57. § (1) c) pontja alapján:

„Az előkészítéssel menthető vagy előkészítéssel sem menthető személyek tartózkodási helyét biztonsági világítással kell ellátni.”

Ad./14. Az OTSZ 146. § (2) bekezdése értelmében:

„Kívülről vagy belülről megvilágított magasan, vagy ha nem lehetséges, középmagasan elhelyezett menekülési jeleket kell létesíteni az AK, KK és MK osztályú épület menekülési útvonalán”

Ad./15. Az OTSZ 137. § (1) és (2) bekezdései alapján:

„(1) A tűzeseti fogyasztók létesítése, beépítése, kialakítása során biztosítani kell, hogy tűz esetén működőképességüket a 11. mellékletben foglalt 1. táblázat szerinti időtartam és a teherhordó falra vonatkozó tűzállóságjeljesítmény-követelmény időtartama közül a kisebb időtartamig megtarthassák.

(2) A működőképesség-megtartás megvalósul, ha tűz esetén

a) az előírt működési időtartamig

aa) a tűzeseti fogyasztó működéséhez szükséges teljesítményű villamos energia rendelkezésre áll,

ab) a tápforrás és a tűzeseti fogyasztó közötti energiaátvitel és a működtetést, vezérlést biztosító vezetékrendszer épületen belüli és főelosztón kívüli szakaszainak tűzhatás elleni védelme vagy 138. § szerinti kialakítása biztosított,

ac) a tűzeseti fogyasztó működtetése, vezérlése biztosított,

ad) a tűzeseti fogyasztó rögzítése és a rögzítést fogadó építményszerkezet állékonysága biztosított,

b) normál és biztonsági tápforrás együttes alkalmazása esetén a normál tápforrás kiesésekor a biztonsági tápforrásra való, előírt időn belüli átkapcsolás automatikus és

c) a tűzeseti fogyasztó kialakítása megfelel a vonatkozó műszaki követelménynek vagy azzal egyenértékű.”

Az OTSZ 33. § 7) bekezdés f) pontja értelmében:

„Az adott épület mértékadó kockázati besorolásának megfelelő tűzgátló építményszerkezetekkel kell határolni a villamos kapcsoló helyiségeket és a biztonsági tápforrás berendezéseit tartalmazó helyiséget.”

Ad./16. Az OTSZ 135. § (1) és (2) bekezdése alapján:

„(1) Az építmény minden, központi normál és biztonsági tápellátásról táplált villamos berendezését, valamint a központi szünetmentes energiaforrásokat úgy kell kialakítani, hogy az építmény egésze egy helyről lekapcsolható legyen. Az építményrészek külön lekapcsolásának szükségességét és kialakítását a tűzvédelmi szakhatósággal kell egyeztetni.

(2) A tűzeseti lekapcsolást úgy kell kialakítani, hogy a tűzeseti beavatkozás során a tűzeseti fogyasztók csoportjai külön legyenek lekapcsolhatók, működtetésük az egyéb áramkörök lekapcsolása esetén is biztosítható legyen.”

Ad./17. Az OTSZ 40. § (1) bekezdése alapján:

„A műtöket vagy központi műtői területeket – több műtőegység esetén – a technológiailag hozzá kapcsolódó gépészeti, villamos és orvostechnológiai helyiségekkel együtt önálló tűzszakaszban kell elhelyezni úgy, hogy a műtők hőellátása és villamosenergia-ellátása, a légtechnikai és a műtőket kiszolgáló bármely egyéb rendszerének működőképessége a szomszédos tűzszakaszok esetleges tüze esetén is biztosított legyen. A szükséges működési időt az orvos-technológiai terv alapján kell meghatározni.”

Ad./18. A kéményseprő-ipari tevékenység ellátásának szakmai szabályairól szóló 21/2016. (VI. 9.) BM rendelet 7. § (1) bekezdés a) pontja értelmében:

Helyszíni műszaki vizsgálat szükséges az égéstermék-elvezető használatbavételét megelőzően.

Ad./19. Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. § (2) bekezdés c) pont 1. melléklet I. rész szerint.

Ad./20. Az OTSZ 34. § (1), (2) és (3) bekezdése értelmében:

(1) A szellőzőrendszereket úgy kell kialakítani, hogy az egyes szintek, önálló rendeltetési egységek között az esetleg keletkező tűz és füstgáz átterjedését a szellőzőrendszer ne tegye lehetővé.

(2) A gépészeti aknán kívül elhelyezett szellőző-berendezés több tűzszakaszon átvezetett csatornáit és szigetelését A1 vagy A2-s1 minősítésű anyagból kell készíteni.

(3) A gépészeti aknában, valamint tűzszakaszon belül más helyiségen is átvezetett szellőzőcsatornának legalább C tűzvédelmi osztályú anyagból kell készülnie, kivéve a robbanásveszélyes anyagok jelenléte esetén, ahol azok csak A1 vagy A2 tűzvédelmi osztályba tartozó anyagúak lehetnek.

Ad./21. Az OTSZ 79. § (6) és (7) bekezdése alapján:

(6) A falitűzcsap-hálózatot a 8. mellékletben foglalt 2. táblázat szerint kell kialakítani, méretezni.

(7) A fali tűzcsapokat úgy kell elhelyezni, hogy azok a legtávolabbi hely oltását is tudják biztosítani – a megközelítési utat tömlőfektetési nyomvonalon kell figyelembe venni –, valamint a fali tűzcsapok lefedjék a tűzszakasz teljes területét. Egy helyiségen belül 5 méter vízsugár figyelembe vehető, ha azt építményszerkezet vagy beépített bútor, berendezés nem akadályozza.

Az OTSZ 80. § (1) bekezdése alapján:

„A fali tűzcsapok elhelyezésénél figyelembe kell venni, hogy a fali tűzcsap csak az adott tűzszakasz védelmét biztosíthatja, másik tűzszakasz védelmére nem tervezhető be.”

A fentiek alapján a külön tűzszakaszként kialakított 1. emeleti raktárában szükséges fali tűzcsap kialakítása vagy a követelmény alóli eltérést igazoló Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság által aláírt eltérési engedély bemutatása szükséges.

Ad./22. Az OTSZ 75.§ 3) bekezdése alapján:

„Az oltóvizet szállító vízvezeték-hálózatban a vízkivétel szempontjából legkedvezőtlenebb tűzcsapnál – közterületi tűzcsapok kivételével –, fali tűzcsapnál 200 mm²-es kiáramlási keresztmetszetenél legalább 200 kPa (2 bar) kifolyási nyomást kell biztosítani.”

Ad./23. Az OTSZ 154. § (1) bekezdés a) pontja értelmében:

„Beépített tűzjelző berendezést, beépített tűzoltó berendezést kell létesíteni a 14. mellékletben foglalt táblázatban meghatározott esetekben.”

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság által 35100/10832-1/2019. ált. számon kiadott eltérési engedély alapján az épület **teljes területére kiterjedő** tűzjelző berendezést kell létesíteni.

Ad./24. Az OTSZ 23. § (2) bekezdése alapján:

„Ha a tűzszakaszhatár vonalától vízszintesen mért 5 méter távolságon belül az egyik tűzszakasz magassága meghaladja a tűzszakaszhatárt képező tetőfelület magasságát, tűzterjedés ellen védetten kell kialakítani

a) a tűzszakaszok tetőfelületét a magasabb homlokzattól vízszintesen mért 5 m távolságon belül (4. melléklet 4. ábrája szerint) vagy

b) a tetőfelületet a tűzszakaszhatár és a magasabb homlokzat között és a magasabb homlokzaton a tetőfelülettől függőlegesen mért 10 méter magasságig (4. melléklet 3. ábrája szerint).”

Ad./25. Az OTSZ 57. §-a alapján:

„(1) Az előkészítéssel menthető vagy előkészítéssel sem menthető személyek tartózkodási helyét

a) a szomszédos helyiségektől tűzgátló építményszerkezetekkel kell határolni,

b) a homlokzati tűzterjedés ellen védetten kell kialakítani,

c) biztonsági világítással kell ellátni és

d) úgy kell kialakítani, hogy a rendeltetésszerű működés fenntartása, az ehhez szükséges berendezések, rendszerek működése biztosított legyen.

(2) Az (1) bekezdés szerinti tűzgátló elhatárolás helyét és a működőképesség megtartásának szükséges időtartamát az üzemeltetési és az orvostechnológiai szempontok figyelembevételével a tűzvédelmi szakhatósággal egyeztetni kell.”

Az OTSZ 17.§ (5) bekezdés b) pontja alapján:

„Az (1) bekezdés szerinti esetekben a tűzterjedés elleni védelem biztosítható

b) szomszédos telken álló épületek vagy szomszédos telken álló épület és szabadtéri tárolóterület tárolási egysége esetén tűzfal létesítésével.”

Ad./26. Az OTSZ 33.§ (7) bekezdése alapján:

„Az adott épület mértékadó kockázati besorolásának megfelelő tűzgátló építményszerkezetekkel kell határolni

d) a központi szellőző berendezés padlástéri helyiségét,

e) a transzformátor helyiségeket,

f) a villamos kapcsoló helyiségeket és a biztonsági tápforrás berendezéseit tartalmazó helyiséget,

g) a tűzivíz ellátást biztosító nyomásfokozó szivattyút tartalmazó helyiséget.”

Ad./27. Az OTSZ 68. § (1) és (2) bekezdése alapján:

„(1) Ha a 66. §-ban megfogalmazott kritériumok közül 1 kritérium nem teljesül vagy a 67. §-ban megfogalmazott kritériumok közül 4 vagy több kritérium nem teljesül, akkor a tűzoltási felvonulási terület nem biztosított.

(2) Ha a 67. §-ban megfogalmazott kritériumok közül legfeljebb 3 kritérium nem teljesül, akkor maradéktalanul nem teljesülnek a tűzoltási felvonulási területre vonatkozó előírások.”

Az OTSZ 69. § (4) bekezdése alapján:

„Ha nem létesíthető tűzoltási felvonulási terület, akkor MK mértékadó kockázati osztálynak megfelelő építményszerkezeteket kell alkalmazni, az épület teljes területére kiterjedő, a vonatkozó előírásoknak megfelelő automatikus tűzjelző és oltóberendezést kell létesíteni – a lakóépületek kivételével –, valamennyi kiürítésre figyelembe vett lépcsőházat füstmentes lépcsőházként kell kialakításra és a lépcsőházak között az átjárást valamennyi szinten biztosítani kell. Lakóépületek esetén a közösségi terekre kiterjedő automatikus tűzjelző berendezést kell létesíteni.”

Ad./28. Az OTSZ 98.§ (5) bekezdése alapján:

„A füstmentes lépcsőházba és a füstmentes előtérbe a 9. mellékletben foglalt 5. táblázat szerinti helyiségek nyílhatnak, az ott meghatározott nyílászárókkal.”

Döntésem a fenti jogszabályi rendelkezések alapján hoztam.

Szakhatósági állásfoglalásom az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdésén alapul. Hatáskörömet az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. táblázat 16. sora, illetékességemet a katasztrófavédelmi kirendeltségek illetékességi területéről szóló 43/2011. (XI. 30.) BM rendelet 1. §-a, valamint ugyanezen rendelet 1. melléklete határozza meg.

Az önálló jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján zártam ki.”

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság 2019. március 20-án kelt 35100/4692-1/2019.ált. számú vízügyi és vízvédelmi szakhatósági állásfoglalásának indoklása:

„Kérelmező hatóság az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet] 1. számú melléklet 4. táblázat alapján szakhatósági állásfoglalást kért a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztálytól (a továbbiakban: FKI-KHO) tárgyi ügyben.

Az ÉTDR felületen elérhetővé tett és a rendelkezésemre álló dokumentumok érdemi vizsgálatát követően a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

A létesítmény vízellátása, szennyvíz- és csapadékvíz elvezetése közüzemi hálózattal megoldható.

Tárgyi terület a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet] szerint érvényes és végleges határozattal kijelölt **vízbázist nem érint**.

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 **parti sávot nem érint**.

Fentiek alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

A hatósági döntéshozatal a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet, a 219/2004. (VII.21.) Kormány rendelet, a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletet, a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet, a 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a Vgtv., valamint a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény figyelembe vételével történt.

Jelen döntés az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. (a továbbiakban: Ákr.) 55. § -án alapul. Hatáskörömet az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. táblázata állapítja meg.

Az önálló jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján zártam ki.

Az FKI-KHO feladat- és hatáskörét a 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 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."

Népegészségügyi szempontból a rendelkező részben foglaltakat illetve a tevékenységet az alábbi jogszabályok szabályozzák:

- az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet
- a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 16/2002. (IV. 10.) EüM rendelet,
- a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvényben, valamint a veszélyes anyagokkal és veszélyes készítményekkel kapcsolatos egyes eljárások, illetve tevékenységek részletes szabályairól szóló 44/2000. (XII. 27.) EüM rendelet,
- az egészségügyi szolgáltatóknál képződő hulladékkal kapcsolatos hulladékgazdálkodási tevékenységekről szóló 12/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet,
- az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV törvény,
- a Legionella által okozott fertőzési kockázatot jelentő közegekre, illetve létesítményekre vonatkozó közegészségügyi előírásokról szóló 49/2015. (XI.6.) EMMI rendelet
- a munkahelyek munkavédelmi követelményeinek minimális szintjéről szóló 3/2002. (II. 8.) SZCSM–EüM együttes rendelet,
- az egészségügyi szolgáltatások nyújtásához szükséges szakmai minimumfeltételekről szóló 60/2003. (X.20.) ESZCSM rendelet
- az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. törvény
- az ionizáló sugárzás elleni védelemről és a kapcsolódó engedélyezési, jelentési és ellenőrzési rendszerről szóló 487/2015. (XII. 30.) Korm. rendelet
- a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet
- a környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet.

Műszaki biztonsági szempontú kikötéseket megalapozó jogszabályhelyek megjelölése és részletes szakmai indokolás:

Kikötéseimet az alábbi jogszabályhelyek rendelkezései alapján tettem.

146/2014 (V.5) Korm. rendelet 2. § 10. pontja.

A figyelemfelhívást az alábbiakban indokolom.

146/2014 (V.5) Korm. rendelet 2. mellékletének II. pontja, illetve a 3. melléklet szerinti műszaki adattap.

A külön rendelet a 365/2016. (XI.29.) Korm. rendelet.

A 365/2016. (XI.29.) Korm. rendelet jelöli ki műszaki biztonsági hatóságként mely 14.§ (3) bekezdés a) pontja szerint:

„a) engedélyezési és hatósági ellenőrzési jogkört gyakorol, a villamos összekötő vagy felhasználói berendezés üzembe helyezése esetén a balesetelhárítási, illetve az élet-, testi épség-, egészség-és vagyonvédelmet, valamint az üzembiztonságot szolgáló jogszabályi rendelkezések megtartásának vizsgálata céljából villamos biztonságtechnikai ellenőrzést folytat le 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 közcélú 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 építetötől a nem megvalósított berendezésekről (más berendezések beépítéséről).

Ütügyi szakkérdésben tett kikötések indoklása:

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat és a Budapest Közút Zrt. Út, híd, műtárgy igazgatóság a közútkezelői hozzájárulását, a Budapest Közút Zrt. Forgalomtechnikai Igazgatósága a forgalomtechnikai kezelői hozzájárulását a rendelkező részben hivatkozottak szerint megadta.

A megküldött iratok és dokumentumok alapján megállapítást nyert, hogy a tervezett kialakítás útügyi szempontból a közlekedési munkarész és a kezelői nyilatkozatok alapján – a rendelkező részben előírt feltételekkel – engedélyezhető.

Környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból tett kikötések indoklása:

A vizsgált szakkérdések:

A **természet és a táj védelmére vonatkozó** nemzeti és közösségi jogi követelményeknek való megfeleltetés kérdése:

Természetvédelmi szempontból tárgyi belterületi ingatlan országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdés alapján *ex lege* védett természeti területet nem érint. Az ingatlan területe az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem része és az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetét nem érinti. A barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezetet nem érint az ingatlan.

A földtani közeg védelmére vonatkozó követelmények való megfelelés kérdése.

A megkereséshez mellékelt, 2018. július hónapban készített talajvizsgálati jelentésben foglaltak szerint, a területen 2 db, 7,0 és 9,0 m mélységű talajmechanikai furatot mélyítették, valamint 3 db 8,5 - 10,0 m mély in-situ nehéz DPH verőszondázást végeztek. A furatok a felszíntől számított 0,6 m mélységtől 2,6 m mélyséig építési törmelékes agyag feltöltést harántoltak.

A megkereséshez talaj- és talajvíz vizsgálati eredményeket nem csatoltak, ezért az ingatlan aktuális szennyezettségi állapotáról nem áll rendelkezésre információ.

Tekintettel arra, hogy a beruházás során a pinceszinten garázst terveznek, az ott levő anyagot, beleértve a feltöltést, kitermelik és elszállítják, ezért az állapotvizsgálat készítésétől a Járási Hivatal eltekintett, azonban előírta, hogy a kitermelt anyagot a további felhasználás előtt be kell vizsgálni. A vizsgálati eredmények alapján lehet dönteni az építési területről származó kitermelt anyag további sorsáról.

Annak elbírálása, hogy milyen hulladék keletkezik és annak kezelése megfelel-e a **hulladékgazdálkodási előírásoknak**.

A hulladékgazdálkodási előírásoknak való megfelelés kizárólag a hulladék kezelésével kapcsolatos építmény esetén vizsgálandó szakkérdés.

Az építmény **zajkibocsátása**, illetve a **környezeti zaj-és rezgés elleni védelem** követelményeinek való megfeleltetés kérdése.

A benyújtott tervdokumentáció alapján megállapítottam, hogy a létesítmény üzemelése során zajforrások működtetését tervezik, valamint a létesítmény vélelmezett zajvédelmi hatásterületén -100 méter- zajtól védendő épületek helyezkednek el.

A tervdokumentáció szerint a tárgyi létesítmény üzemeléséből származóan a legközelebb lévő védendő épületek homlokzata előtt határérték feletti zajterhelés nem várható.

A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdése szerint a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- vagy rezgésterhelés feleljen meg a zaj- és rezgésterhelési követelményeknek.

A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 3.§ (3) bekezdése alapján a zajvédelmi követelmények ellenőrzése érdekében mérés elvégzésére kötelezheti a környezetvédelmi hatóság az üzemeltetőt.

Az elérhető legjobb technika alapján meghatározott levegőtisztaság-védelmi követelményekre vonatkozó előírásoknak való megfeleltetés kérdése.

A benyújtott tervdokumentációk alapján megállapítottam, hogy Járási Hivatal levegőtisztaság-védelmi hatáskörébe tartozó bejelentés köteles légszennyező pontforrás kerül kialakításra. Az épület hőellátására 3 db 60 kW teljesítményű Baxi MP1.60 típusú kondenzációs gázkazán kerül beépítésre. Az épület hűtésére, alacsonyabb hőigényének ellátására 3 db levegős hőszivattyú kerül kiépítésre.

A kivitelezési munkák során diffúz porszennyezés következhet be, így a diffúz forrásra vonatkozó levegővédelmi követelményeket kell érvényesíteni a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése értelmében.

Az építési tevékenység során keletkező építési hulladékok elszállításakor a közúti jármű üzemeltetője a szállított anyag által okozott levegőterhelés megelőzéséről gondoskodni köteles – a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 28. § (2) bekezdése értelmében.

A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 2/A. § (1) bekezdése és (2) bekezdésének a) pontja szerint, a 13. számú melléklet szerinti adatlap alapján annak vizsgálata, hogy az építési tevékenység és az **építményben folytatott tevékenység kapcsán jelentős környezeti hatások feltételezhetőek-e.**

Az épületben folytatott tevékenység nem tartozik a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. számú melléklet III. számú táblázatának 11. pontja, A oszlopában felsoroltak alá.

Felhívom a figyelmet, hogy

- a **használatbavételi engedély kérelemmel együtt be kell nyújtani** a Járási Hivatalhoz a felelős műszaki vezető nyilatkozatát arról, hogy az építőipari kivitelezési tevékenységet a jogerős építési engedélynek és a jóváhagyott építészeti-műszaki dokumentációnak stb. megfelelően végezték, illetve, hogy az építési munkaterületen keletkezett építési-bontási hulladék mennyisége elérte-e az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM rendeletben [a továbbiakban: 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM rendelet] előírt mértéket.
 - o **A felelős műszaki vezető nyilatkozatának ki kell térnie arra is,** hogy az építési-bontási hulladékokat az előírások szerint kezelték, és legkésőbb az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésekor a munkaterületről – engedéllyel rendelkező szervezet által engedéllyel rendelkező kezelőnek – hasznosításra, illetve ártalmatlanításra elszállították.
- Amennyiben a keletkezett hulladék mennyisége elérte a 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM rendelet szerinti küszöbértéket, a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 5. számú melléklet alapján elkészített **építési/bontási hulladék nyilvántartó lapot, valamint a hulladék kezelését igazoló dokumentumokat be kell nyújtani.**

A vonatkozó jogszabályi előírások, valamint kikötéseim betartásával a tervezett tevékenység táj- és természetvédelmi, valamint környezetvédelmi érdeket nem sért.

Földtani bányafelügyeleti szakkérdésben kikötéseket nem tettem az alábbi indokok alapján:

A rendelkező rész 1., 2. és 3. pontjában előírt feltételeket a Bányafelügyelet a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Bt.) 3.§ (1a) a) pontja, a Bt. 20. § (2) b) és (3a) a) pontja, valamint a Bt. végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII.19.) Kor. rendelet (a továbbiakban: Vhr.) 4.§ (1) a) ac) pontja és a Vhr. 4. § (4) és (5) bekezdése alapján tette, mivel az építés során kitermelt ásványi nyersanyag mennyisége meghaladja az 500 m³ mennyiséget, így a tárgyi eljárásban az 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. pont 34. alpontja alapján ásványvagyon-védelmi szempontból is fennáll a hatásköre.

A rendelkező rész 3. pontjában előírtakat a Bányafelügyelet az alábbiakban részletezi:

Az ásványi nyersanyag mennyiségének és minőségének meghatározását a Bányafelügyelet, a tervdokumentációhoz mellékelte alaprajzok, metszetrajzok és Talajvizsgáló jelentés (GEOSENSE Építőmérnöki Szolgáltató és Tervező Kft., 2019. július) adatai alapján tette meg.

A terepszint alatti beépítés tervezett területe 285 m². Az alapozás síkja várhatóan 4,68 m (helyenként 5,35 m) mélyen lesz. Leszámítva az átlagosan 1,6 m vastag feltöltést, legalább 3,08 m vastag ásványi nyersanyag kitermelése várható, aminek térfogata 878 m³. A fentiek figyelembe vételével az építés során kitermelt ásványi nyersanyag mennyisége meghaladja az 500 m³ mennyiséget.

A mellékelte Talajvizsgáló jelentés 5. Talajrétegződés, talajállapot című része alapján a sovány és közepes agyag az ásványi nyersanyagok és a geotermikus energia fajlagos értékének, valamint az értékszámítás

módjának meghatározásáról szóló 54/2008. (III.20.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján a Képlékeny agyag-II. kategóriába sorolható (kódszám: 1419), aminek a fajlagos értéke 1300 Ft/m^3 .

A fentiek alapján az ásványi nyersanyag értéke az 500 m^3 -t meghaladó térfogat (m^3) x 1300 Ft/m^3 .

A fizetendő bányajáradék mértéke ennek 50%-a.

A Bányafelügyelet az önbevallással kapcsolatos előírásokat a Vhr. 4.§ (4) és (5) bekezdése alapján tette. A hivatkozott nyomtatvány a www.mbfisz.gov.hu honlapról letölthető az alábbi menüpont elérési útvonalon: Hatósági ügyfeleknek – Bevallások – Szilárd Ásványi Nyersanyag – szilard_asvanyi_nyersanyag_engedelyes.

Tartószerkezeti műszaki leírás (Neumayer Péter, 2019. július 1.) Alapozás, pincefalak című része számít a rétegvíz megjelenésére, illetve az állékonysági és kényszermozgási problémákkal tisztában van: „A kivitelezés során az épület és a meglévő szomszédos épületek süllyedését folyamatos geodéziai mérésekkel kell ellenőrizni”. A Bányafelügyelet felhívja a figyelmet, hogy ezeket a problémákat az alapozás munkagödrének kiemelése során is figyelembe kell venni.

A Bányafelügyelet nyilvántartása alapján a tervezési terület nem felszínmozgás-veszélyes, és bányászati tevékenységgel sem érintett.

Örökségvédelmi szakkérdésben tett kikötések indoklása:

A beruházással érintett terület a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban **Kötv.**) 7. § 35. pontja alapján, a **Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság Hatósági Nyilvántartásában 39706, 39707, 72911-es azonosító számon szereplő KIEMELTEN VÉDETT régészeti lelőhely.**

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016.évi CL. törvény (a továbbiakban **Ákr.**) 55.§ (1) bekezdése szerint törvény vagy a szakhatóságok kijelöléséről szóló kormányrendelet közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján az ügyben érdemi döntésre jogosult hatóság számára előírhatja, hogy az ott meghatározott szakkérdésben és határidőben más hatóság (a továbbiakban: szakhatóság) kötelező állásfoglalását kell beszereznie.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: 312.Rend.) 12. §-a és az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet (továbbiakban:531.Rend.) 1. melléklet 4. táblázat 38. sora szerint szakhatóságként működik közre.

A Kötv. 11 § (1) úgy rendelkezik, hogy az ismertté vált régészeti lelőhelyeket nyilvántartásba kell venni, illetve a nyilvántartott régészeti lelőhelyek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak.

A 19. § (1) bekezdés szerint a földmunkával járó beavatkozásokkal, fejlesztésekkel, beruházásokkal, beleértve az ásványi vagyontermelését is (a továbbiakban együtt: beruházások), a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormány rendelet (a továbbiakban: **Korm. r.**) 87. § (1) bekezdése alapján a szakhatósági hatáskörében eljáró vagy örökségvédelmi szakkérdést vizsgáló hatóság a nyilvántartott régészeti lelőhelyet, a régészeti védőövezetet, a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket, a műemléki környezetet, a műemléki jelentőségű területet, a történeti tájat és világörökségi helyszínt vagy világörökségi területet érintő ügyben a 88. §-ban, valamint a 89. §-ban meghatározott szempontok alapján vizsgálja, hogy a tervezett tevékenység megfelel-e a **Kötv.-ben** és az e rendeletben meghatározott követelményeknek.

A Kötv. 19. § (1) A földmunkával járó beavatkozásokkal, fejlesztésekkel, beruházásokkal, beleértve az ásványi vagyon kitermelését is (a továbbiakban együtt: beruházások), a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni.

A Kötv. 22. § (1) bekezdés értelmében a nyilvántartott régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén megelőző feltárást kell végezni.

A Kötv. 22. § (3) bekezdés a) pontja értelmében, a megelőző feltárás keretében, régészeti megfigyelést kell előírni, ha a tervezett tevékenység nem, vagy csak csekély mértékben érinti a nyilvántartott régészeti lelőhelyet és a régészeti örökség elemeit, továbbá, ha a régészeti örökség elemeinek előfordulása szórványos, vagy ha a beruházással kapcsolatos földmunka mélysége nem éri el a régészeti örökségi elemek jelentkezési szintjét, a régészeti lelőhely korábbi bolygatása esetén, illetve ha a beruházás műszaki jellege miatt a régészeti feladatellátás más módon nem végezhető el.

A földmunkák közben végzendő régészeti megfigyelés (Kötv. 7. § 36. pont) célja a beruházás földmunkájának régész által a helyszínen történő folyamatos figyelemmel kísérése, szükség esetén a régészeti bontómunka elvégzése és dokumentálása.

A Korm. r. 35. § szerint, ha a régészeti megfigyelés során régészeti bontómunka válik szükségessé, akkor - legalább a beruházási földmunkával érintett mélységig - az előkerült régészeti jelenség vonatkozásában a régészeti bontómunkát és az elsődleges leletfeldolgozást a régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni. A régészeti bontómunka megkezdését BFKH I. Kerületi Hivatalának be kell jelenteni.

A Kötv. 22. § (4) bekezdése szerint hatóság a régészeti feladatokat a lelőhely különböző részei vonatkozásában eltérően is meghatározhatja.

A régészeti szakfeladatok elvégzésére jogosult intézmény a Kötv. 22. § (5) értelmében Budapesten, a Budapesti Történeti Múzeum.

A beruházó költségviselését a Kötv. 19. § (3)-(4) bekezdése írja elő. A régészeti szakfeladatokra a Kötv. 22. § (10) bekezdése szerint a feltárássra jogosult intézménynek és a beruházónak szerződést kell kötnie. A szerződés tartalmazza a feltárás módját, időtartamát, a feltárássra jogosult intézmény által végzendő régészeti feladatellátás költségét, valamint a jogszabályban meghatározott egyéb szakmai feltételeket.

A Kötv. 22. § (9) bekezdése értelmében a megelőző feltárás költségei magukba foglalják a régészeti feltárás terepi munkavégzésén túl - beleértve a feltárás munkafeltételei biztosítását is - a jogszabályban meghatározott tartalmú dokumentálás és az elsődleges leletfeldolgozás költségeit. A feltárást végző intézmény köteles a tényleges felhasználásról jogszabályban meghatározott módon elszámolni.

Korm. r. 88. § (4) bekezdés szerint a védetté vagy ideiglenesen védetté nyilvánított régészeti lelőhelyet érintő szakhatósági eljárásokban vagy örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata során a hatóság az e §-ban, valamint a 89. §-ban meghatározott szempontokon túl tekintetbe veszi, hogy a tervezett beavatkozás összhangban áll-e a védetté nyilvánítás céljával, ezen belül biztosítható-e - a fenntartható használat elvét is figyelembe véve - a lelőhely hosszú távú megőrzése, valamint jövőbeni kutathatósága.

Korm. r. 88. § (6) bekezdés szerint a hatóság szakhatósági állásfoglalása során vagy örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata alapján az 5. § (3) bekezdésében foglaltaktól eltérően rendelkezhet, ha a földmunkával járó beruházás örökségvédelmi vagy természetvédelmi célból, belterületen valósul meg, vagy más meglévő építmény vagy műtárgy karbantartására irányul.

Hozzájárulásomat a Korm. r. 88. § -ban foglalt követelmények és szempontok érvényesülése érdekében kikötésekkel adtam meg.

A szakhatósági kikötések nem teljesítése a Kötv. 82 § alapján örökségvédelmi bírság kiszabását vonja maga után.

A jogorvoslati lehetőségről az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016.évi CL. törvény (továbbiakban: **Ákr.**) 55. § (4) bekezdése rendelkezik.

A Budapest Főváros I. Kerület Budavári Önkormányzat Polgármestere BDV/3720-4/2019 ügyiratszámú 2019. április 29-én kelt településképi véleményének indoklása:

„A Csalogány 38 Medical Center Kft. képviseletében Mester István a tárgyi, 1015 Budapest, Csalogány u. 38. sz., 13931 hrsz. alatti ingatlanon meglévő épület átalakítása ügyében településképi vélemény iránti kérelmet nyújtott be Budapest Főváros I. kerület Budavári Önkormányzat Polgármesteréhez.

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 18/2017. (IX.29.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: 18/2017. (IX.29.) Önk. rendelet) 24. § alapján a kérelmezett építési engedély köteles munka előzetesen településképi véleményhez kötött.

Jelen településképi véleményezési eljárás alapja Mester István (É 01-4794) okl. építészmérnök, mint felelős tervező által 2019 áprilisában készített tervdokumentáció (ÉTDR azonosító: 201900024411).

Véleményem meghozatalánál a 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet 26/A. § (4) a) bekezdésében foglaltak alapján a Budavári Önkormányzat Főépítésznének 2019. április 26-án kelt BDV/3720-3/2019 ügyiratszámú, alábbi szakmai véleményét is figyelembe vettem:

„Az építendő a tárgyi, 1015 Budapest, Csalogány u. 38. 13931 hrsz. alatti ingatlanon új szálláshely és szolgáltató épület építését tervezi. A Vándor és a Csalogány utca sarkán lehelyezkedő 292 m²-es telek jelenleg beépítetlen. A helyi építési szabályzat alapján, a szabályozás kötelező és irányadó építési vonallal jelöli ki egy zártosú F + 3 emeletes épület helyét.

A tervezett épület földszintjén egy fogorvosi rendelő egység kerülne kialakításra továbbá egy központi recepció. Az első emeleten további szájsebészeti és lombik programot kiszolgáló egységek kapnának helyet. A második és harmadik emeleten változatos méretű apartmanokat terveznek kialakítani a páciensek részére. A tetőtérben irodák, szociális blokk, teakonyha és tárolók helyezkednének el. A szükséges 14 db parkolóhelyet mélygarázsban kívánják elhelyezni, amihez autóliftet és forgató korongot alkalmaznának, garázsmeister segítségével.

A homlokzat travertin kőlap borítást kapna, a nyílászárók körül sötétebb tónusban. A homlokzat monotonitását a homlokzati síkok játékaival töri meg a tervező, továbbá a fellépcsőző sarok elemmel.

A 2019. február 20-án tartott tervtanács a tervet kisebb változtatásokkal elfogadásra javasolta. A tervező a kért javításokat átvezette új tervében. A beépítési paramétereknek megfelel, a környezetéhez alkalmazkodik. A terv szépen kidolgozott és elegáns.”

A fentiek alapján, a főépítész szakmai véleménnyel egyetértve a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Az önálló jogorvoslatot a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 26/A. § (8) bekezdése alapján zártam ki, e jogszabályi helyre hivatkozással adtam tájékoztatást a jogorvoslat lehetőségéről.

Döntésemet a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 8. § (2) b) pontja és 9. § (1) bekezdése, továbbá a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23. § (1) a) pontja alapján alkotott 18/2017. (IX.29.) Önk. rendelet által biztosított jogkörömben hoztam. Az eljárásban a 2019. november 7-én megtartott helyszíni szemlén megállapítottam, hogy a helyszín a tervekben ábrázoltakkal megegyező, az építkezést nem kezdték meg.”

A benyújtott tervdokumentáció, a hiánypótlási iratok, a 2019. november 7-én megtartott helyszíni szemle, a szakhatóságok és szakkérdésben eljáró hatóságok, valamint a kerületi polgármester véleménye alapján megállapítottam, hogy a tervezett építési munkáknak – az előírt kikötések betartása mellett - akadálya nincs,

a tervek az 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK), a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban BFRSZ), a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat előírásainak megfelelnek, az építési tevékenységgel érintett telek rendezett, a parkolás a helyi előírásoknak megfelelően megoldott, a tervezők megfelelő jogosultsággal rendelkeznek, a tervezett építési tevékenység az övezeti előírásoknak megfelel, valamint a városképbe illeszkedik - ezért az 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 36.§ és a 312/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 17-22.§-a alapján a rendelkező rész szerint határoztam.

Az általános előírásokat és figyelem felhívásokat a 312/2012. R. 19. § -a, 21- 22. § (1) bekezdése, 50. § (2) bekezdése, a 52. § (4), (6) és (7) bekezdései, az 53.§ (1) bekezdése és a 39. § (1) bek. b) pontja, az Étv. 34.§ (2), 37.§ (1)-(2) bek., 38. § (1) bek, 39/A.§ (1) és (4) bek., 43.§ (1) és (2), bekezdése, az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 22. §-a, 23.- 24. §., valamint az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) Bm-KvVm együttes rendelet 3. és 10. §-ai és az KÉSZ alapján tettem.

Ügyféli jogállás vizsgálata:

Az eljárásban a tárgyi ingatlannal rendelkezni jogosultakon és kérelmezőn kívül a szomszédos ingatlanokkal rendelkezni jogosultak kerültek ügyfélként bevonásra.

További ügyféli kört a bevont szakhatóságok nem állapítottak meg.

Az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények, tereprendezési, fásítási, parkosítási munkálatok az építménnyel együtt történő megvalósítását az Étv. 43.§ (1) i) pontja alapján írtam elő. A kertépítés megfelelőségének igazolását kertészeti tervdokumentációval a KÉSZ 28.§ (8) bekezdése írja elő.

Az építési napló vezetésének szabályairól 191/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 24-27/B.§-ai rendelkeznek.

Az Étv. 31. § (1) bekezdés c) pontja kimondja, hogy az építmény elhelyezése során biztosítani kell a környezetvédelem és természetvédelem sajátos követelményeit és érdekeit.

Az eljárási illeték mértékét az 1990. évi XCIII. tv. mellékletének XV. fejezete állapítja meg. **Kérelmező az eljárási illetéket lerőltta.** Egyéb eljárási költség nem keletkezett, így annak megfizetéséről nem kellett rendelkeznem.

Határozatomat az Ákr. 80 § (1) bekezdése alapján hoztam meg. A határozat tartalmi követelményeit az Ákr. 81. § (1) bekezdése és a 312/2012. Korm. rendelet 19. § (3)-(7) bekezdése írja elő.

Az építésügyi hatósági eljárásban az elektronikus ügyintézés lehetőségét az Étv. 53/A § (1)-(2) bekezdésében foglaltak biztosítják.

BFKH I. Kerületi Hivatala döntési hatásköre és illetékessége az Ákr. 16. § (1) a) bekezdésén, a 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés f) pontján, 1. § (3) bekezdésén, az 1. melléklet II. rész 20. pontján, a 496/2016. Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontján és 1. sz. mellékletén, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, a fővárosi és megyei kormányhivatalok kialakításával és a területi integrációval összefüggő törvénymódosításokról szóló 2010. évi CXXVI. törvény 20/A (2) és (3) bekezdéseiben, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

Budapest, 2019. november 22.



dr. Csötönyi Tünde
hivatalvezető megbízásából

Tóth Emese
osztályvezető

Értesülnek ügyfélként:

Csalogány 38 Medical Center Kft. Mester István Mihály meghatalmazottan keresztül		ÉTDR	
Csalogány 38 Medical Center Kft.	1011	Budapest	Fő utca 52
Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat	1011	Budapest	Kapisztrán tér 1.
Eszes Judit	1015	Budapest	Hattyú utca 13. l. 4.
Grünzweig Miklós	1015	Budapest	Hattyú utca 13. mf. 2.
Kriston Anna	1221	Budapest	Kanyargó utca 13.
Naszvadi Levente Kornél	1015	Budapest	Toldy Ferenc utca 5.mf. 2.
OSLE-INVEST KFT.	1015	Budapest	Csalogány utca 36. fszt. 2.
Oszlányi Törtel András	1015	Budapest	Csalogány utca 36. 1.a.
Seiler György	1015	Budapest	Hattyú utca 11. tetőtér 1.
Simon Eszter	1015	Budapest	Toldy Ferenc utca 5.mf. 2.
Széchy Attila	1015	Budapest	Csalogány utca 40.

Értesülnek tájékoztatásképpen:

Mester István Mihály tervező

ÉTDR

Részvevő hatóságok értesülnek ÉTDR-en keresztül

Budapest Főváros I. Kerület Budavári Önkormányzat
Jegyzője (Építésügy, általános)

Budapest Főváros I. Kerület Budavár Polgármestere
(Településképi véleményezés, polgármester)

Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-budai
Kirendeltség (Tűzvédelem, általános)

Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság (Vízügy,
vízvédelem)

Budapest Főváros Kormányhivatala II. Kerületi Hivatala
- Népegészségügyi Osztály (Népegészségügy)

Budapest Főváros Kormányhivatala XII. Kerületi
Hivatala Műszaki Engedélyezési Főosztály - Műszaki
Biztonsági Osztály (Műszaki biztonság)

Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztály
(Bányakapitányság)

Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály -
Kármentesítési Osztály, Természetvédelmi Osztály
(Környezetvédelem, természetvédelem)

Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatala
Közlekedés Felügyeleti Főosztály - Útügyi Osztály

Irattár



NEIZER
ÜGYVÉDI
IRODA

2023. júli 25.

30



BDV6308393

mobil: +36 30 200 8622 | Skype: neizer.norbewrt | e-mail:
neizer.norbert@nzruqyved.hu | honlap: www.nzruqyved.hu |
székhely: H-1139 Budapest, Teve u. 24-28. A. ép. III/5 |
aliroda: H-1024 Budapest, Margit körút 31-33. felelemelet |
KASZ: 36066114 | adószám: 19139991-2-41

Budapesti Főváros 1. kerület
Polgármesteri Hivatal
Budapest, I. kerület Kapisztrán tér 1

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Polgármesteri Hivatal
1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.

Váradiné Naszályi Márta, Polgármester Asszony
és a Képviselő testület részére

Ügyintéző:	2023. júli 25.	előirat:
szlo	melléklet	db
iktalasz.n.	965-5/2023	sc

Tisztelt Polgármester Asszony, Tisztelt Képviselő testület!

Alulírott, **Dr. Neizer Norbert** ügyvéd, mint a **Csalogány 38 Medical Center Kft.** (székhelye: 1011 Budapest, Fő u. 52. I. em. 3., cégjegyzékszám: 01-09-309317, adószám: 26234818-2-41, a továbbiakban: „Ügyfél”) korábban igazolt jogi képviselője az alábbi kérelemmel fordulok Önökhöz.

A beruházó, mint vevő és az Önkormányzat (önkormányzat) között 2018.04.05-én adásvételi szerződés (szerződés) jött létre, amely 2021.05.05-én és 2023.01.17-én módosításra került. A szerződés tárgya a Budapest I. kerület 13931 hrsz-ú, telekingatlan (ingatlan) tulajdonjogának vevő általi megszerzése volt azzal a feltétellel, hogy a vevő a szerződés szerinti felépítmény felépítését vállalja. Ennek biztosítékként 10 éves határozott időre szóló visszavásárlási jogot alapított az önkormányzat arra az esetre, ha a beruházó nem vagy nem határidőben teljesítené a kötelezettségét. A beruházó 2019.11.22-én szerezte meg az építési engedélyt, mely 2019.12.08-án vált véglegessé.

A beruházó feltett szándéka továbbra is, hogy a beruházást a lehető leggyorsabb időn belül megvalósítsa. Ennek érdekében az építési terület előkészítését (kaszálás, földmunka) megrendelte, a tereprendezési munkálatok augusztus végéig elkészülnek, a generálkivitelező legkorábban 2023. szeptember hónapban tudja az épület felépítését elkezdni. Ennek feltétele, hogy a beruházó 2023. szeptember hónapban a K&H Bank Zrt-vel (KH) kötött hitelszerződés szerint letétbe helyezzen 438.000.000,-Ft összegű önerőt. A 438.000.000,-Ft összegű önerő rendelkezésre áll, a letétbehelyezését követően azonnal lehívásra kerül a KH által nyújtott hitel teljes összege, mely a generálkivitelező által szabott feltétel is egyben.

A generálkivitelező a beruházás megkezdését 2023. szeptember 31. napi határidővel vállalja (az önerő letétbehelyezése és a hitel összeg lehívásának feltételével), az épület készre jelentését és műszaki átadását pedig 2025. június 28. napjáig vállalja, tekintettel arra, hogy az építkezést legkorábban 2023. szeptember hónapban tudja elkezdni. Ennek egyik indoka, hogy a magyarországi építési piac a CSOK és Áfaviszterítési támogatás miatt 2023. év végéig leterhelt. Érzékelhető továbbá, hogy az elmúlt hat hónap piaci folyamatai hatással voltak a gazdasági környezetre (növekvő infláció, anyagihiány), az ukrajnai háború és annak sokrétű hatása és a bizonytalanság, amik emelkedő kamatlábakat eredményeztek az építőiparban is. Ezen bizonytalansági tényezők és rossz gazdasági helyzet miatt a generálkivitelező csak megfelelő biztosíték adása (önerő + hitel rendelkezésre állása) és kellő határidő biztosításával vállal el egy ilyen méretű, komplex beruházást.

Előre prognosztizálható tehát, hogy a beruházó - rajta kívülálló okok miatt - a 2024.06.28. napi határidőt nem tudja tartani a generálkivitelező vállalási határideje miatt.

A fentiek miatt azzal a kérelemmel fordulok Önökhöz, hogy a szerződés IV/14. pontját akként módosítsa, hogy a beruházó teljesítési határidejét további 1 évvel, 2025.06.28-ig meghosszabbítja, melynek szövegszerű javaslata az alábbi:

„14. Vállalja továbbá, hogy az Eladó 66/2020 (VII.16.) önkormányzati rendeletébe foglalt eladói hozzájárulás és BFKH I. Kerületi Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály által 201900041065

ügyiratszámú (ÉTDR azonosító), IR-000485840/2019 Iratazonosító és BP-01/007/01744-36/2019 iktatószámú építési engedély alapján legkésőbb **2025.06.28. napjáig** az ajánlatában meghatározott beruházást megvalósítja, az ingatlant beépíti és ezt jogerős használatbavételi engedéllyel a kiírónál igazolja.”

Kérem a fentiekben kifejtettek alapján értékeljék, hogy a beruházó ilyen vis maior körülmények ellenére, gyakorlatilag az eredeti határidőt követő 2 éven belül meg tudja valósítani a beruházást, mellyel a kerület prosperitását is nagy mértékben növelni tudja és a beruházás megvalósíthatóságának érdekében támogassa a kérelmet!

A generálkivitelező 2023. szeptember havi kezdéséhez álláspontunk szerint elengedhetetlenül szükséges a t. Képviselőtestület és az önkormányzat támogató döntése a határidő hosszabbítása ügyében. Azt is fontos kiemelni, hogy maga az adásvételi szerződés tartalma – az önkormányzat visszavásárlási joggyakorlása és a vevő kötbérfizetési kötelezettsége – elegendő biztosíték kell legyen arra, hogy a beruházás megvalósul.

Kérelmem pozitív elbírálásában bízva kérem, hogy a soron következő képviselő testületi ülésen a kérelmemet vizsgálják meg és az előadott indokok fényében azt támogatni szíveskedjenek.

Budapest, 2023. 07. 20.

NEIZER Ügyvédi Iroda
Dr. Neizer Norbert
1139 Budapest, Teve u. 24-28. A. ép. III/5.
Adószám: 19139991-2-41
Tel.: +36 (0) 20 8622
Dr. Neizer Norbert, ügyvéd
NEIZER Ügyvédi Iroda

2023. SZEPTEMBER 25.

hiteles

23692

3. melléklet



A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL.

AVDH SIGN



Azonosító: EPAPIR-20230925-5276

Küldő		Dátum:	2023.09.25
Viselt név:	DR. NEIZER NORBERT	Hivatkozási szám:	BDV/965-7/2023
Születési név:	DR. NEIZER NORBERT	Azonosító:	EPAPIR-20230925-5276
Anyja neve:	HANKE ERZSÉBET	Témacsoport azonosító:	ONKORM_IGAZGATAS
Születési hely:	SIKLÓS	Témacsoport neve:	Önkormányzati igazgatás
Születési idő:	1986.10.13	Ügytípus azonosító:	ONK_TESTULET
Nem természetes személy neve:	Neizer Ügyvédi Iroda	Ügytípus neve:	Az önkormányzat képviselő-testületével kapcsolatos ügyek
Nem természetes személy adószáma:	19139991		

Címzett

BUDAPEST FŐVÁROS I. KERÜLET BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT
1014, Budapest
Kapisztrán tér 1

Tárgy:

Nyilatkozat

Mellékelve

Budapest Főváros I. kerület Budavári Polgármesteri Hivatal Budapest, I. kerület Kapisztrán tér 1		
ügyintéző:	2023. SZEPTEMBER 25.	előírat:
40	melléklet db	in
iktatószám	965-7/2023	

Mellékletek száma: 6

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
Igazolas.pdf	47.6 kB	KRX/OCD/Payload/I D-2	D6D8691580B466B 9B764504177D2B3 0EE0501A3286333 C508C8FFE82151F 4A04

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
20230925_kerelemk ieg.pdf	203.9 kB	KRX/OCD/Payload/I D-3	42B96F72E428E0B FA3A90FFB0346F0 3A2B0B4AC3FC409 8A66C5E708F321A 481F
Csalogany_Medical _Center_FSZ_2306 02_1_.pdf	1.7 MB	KRX/OCD/Payload/I D-4	54FA8F723057B66 7DD517B99DA4368 38FA353B6CB9951 2081234D7064AF9 1F7E
Ajanlati_level_Csalo gany_230602.pdf	507.9 kB	KRX/OCD/Payload/I D-5	BC4925C71310752 572194F70DB799E 39ECB426F72847B F01E74F885DD40A FBD2
nyilatkozat.pdf	613.4 kB	KRX/OCD/Payload/I D-6	2B3063040054CF7 89593C5BD90DE2F DC0DBB7DD4146B 5744BD205D97CA D5A38F
regeszeti_szolgaltat asi_szerzodes.pdf	8.9 MB	KRX/OCD/Payload/I D-7	C30A7DBC9D7949 E2D7913E5FE7910 9C0D812C228BCC FBE4CE1D606A743 D670BB



NEIZER
ÜGYVÉDI
IRODA

mobil: +36 30 200 8622 | Skype: neizer.norbewrt | e-mail:
neizer.norbert@nzungyved.hu | honlap: www.nzungyved.hu |
székhely: H-1139 Budapest, Teve u. 24-28. A. ép. III/5 |
afiroda: H-1024 Budapest, Margit körút 31-33. félemelet |
KASZ: 36066114 | adószám: 19139991-2-41

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Polgármesteri Hivatal

1014 Budapest, Kapisztrán tér 1.

Dr. Lang Orsolya

aljegyző

részére

Tisztelt Aljegyző Kisasszony!

Alulírott, **Dr. Neizer Norbert** ügyvéd, mint a **Csalogány 38 Medical Center Kft.** (székhelye: 1011 Budapest, Fő u. 52. I. em. 3., cégjegyzékszám: 01-09-309317, adószám: 26234818-2-41, a továbbiakban: „Ügyfél”) korábban igazolt jogi képviselője az alábbi nyilatkozatot teszem a 2023.09.22. napján kézbesített felhívására.

Mellékeltlen csatolom a K&H Bank Zrt. nyilatkozatát, amely szerint a jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése ügyében kijelentette, hogy a bejegyzési kérelem előkészítése folyamatban van, amelyet követően ügyfelemnek kell gondoskodnia a bejegyzendő jogok bejegyeztetéséről, vagyis az ingatlan-nyilvántartási kérelem ingatlan-nyilvántartási hatóság részére történő beküldéséről. Ez várhatóan ezen a héten fog megtörténni. Habár erről a bank nem tett nyilatkozatot, tájékoztatom tisztelettel Önt, hogy ezidáig amlatt nem történt meg a jelzálogjog bejegyzése, mert a hitel sem került még lehívásra, az elmúlt 8 hónapban több egyeztetés is zajlott a bank, a kivitelező és a beruházó között egy esetleges szerződésmódosításról, valamint az alábbiak szerint a kivitelezés megkezdése is szükséges ahhoz, hogy az önerő letétbe és a hitel lehívásra kerüljön.

Mellékeltlen küldöm ezen kívül a Fülöp Szerkezet Kft. aláírt ajánlatát, amely tartalmazza, hogy 2023 október elején fogja a kivitelező megkezdni a munkát és annak bekerülési összege 1.543.813.560,- Ft lesz várhatóan. Habár korábban azt írtam a hosszabbítási kérelemben, hogy a tereprendezési munkálatok már szeptember hónapban megkezdődnek, de sajnos a Budapesti Történeti Múzeummal a régészet ügyében a tárgyalások elhúzódtak, emiatt a kivitelezés kezdődőpontja is húzódott. Jelenleg Ügyfelem már aláírta a régészetre vonatkozó szerződés, most már csak a Budapesti Történeti Múzeumra vár, ahol azt az előzetes tájékoztatást kapta, hogy a munkálatok hamarosan megkezdődhetnek.

Kérelmem pozitív elbírálásában bizva kérem, hogy a soron következő képviselő testületi ülésen a kérelmemet vizsgálják meg és az előadott indokok fényében azt támogatni szíveskedjenek.

Budapest, 2023.09.25.

Melléklet:

1. K&H Bank Zrt. nyilatkozat
2. Aláírt ajánlat
3. Régészeti szerződés

Digitálisan aláírta:
Dr. Neizer Norbert
Dátum: 2023.09.25
'11:50:32 +02'00

**Dr. Neizer
Norbert**

Tisztelettel:

**Dr. Neizer Norbert, ügyvéd
NEIZER Ügyvédi Iroda**

K&H Bank Zrt.

1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.
telefon: (06 1) 328 9000
fax: (06 1) 328 9696
Budapest 1851
www.kh.hu • bank@kh.hu



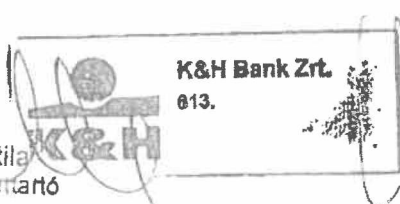
Tisztelt Murvai Zsolt!

Kérésednek megfelelően az alábbi igazolást tudjuk nyújtani:

Alulírott, **K&H Bank Zrt.** (székhely: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.; cégjegyzékszám: 01-10-041043; nyilvántartó cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; adószám: 10195664-4-44) nyilatkozuk, hogy a **Csalogány 38 Medical Center Kft.** (székhely: 1011 Budapest, Fő utca 52. I. em. 3.; cégjegyzékszám: 01-09-309317; nyilvántartó cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; adószám: 2623-816-2-41) tulajdonában lévő ingatlan (természetbeni címe: 1015 Budapest, Csalogány utca 38., helyrajzi száma: 13931) jelzálogjog bejegyzése folyamatban van.

Budapest, 2023.09.22

Gyökerecs Attila
vállalati kapcsolattartó



K&H Bank Zrt.

Nagy Bence
senior vállalati kapcsolattartó



**Tárgy: 14 PARKOLÓ ÁLLÁSOS MÉLYGARÁZS ÉS
5 SZINTES SZÁLLÁSHELY-SZOLGÁLTATÓ ÉPÜLET**

generálkivitelezési munkáinak árajánlata

Dátum: 2023.06.02

Készítette: Edelpacher Zoltán

Csalogány 38 Medical Center Kft.

dr. Murvai Zsolt ügyvezető

Tel: +36 70 318 4774

E-mail: murvai.zsolt@gmail.com

Tisztelt dr. Murvai Zsolt úr!

Köszönjük megkeresést tárgyi épület generálkivitelezési munkáinak elvégzésére, melyre az alábbiakban adjuk meg árajánlatunkat:

Ajánlati ár: 1.543.813.560.-Ft

Teljesítési határidő:

Kezdés: 2023. október 15.

Befejezés: 2025. június 30.

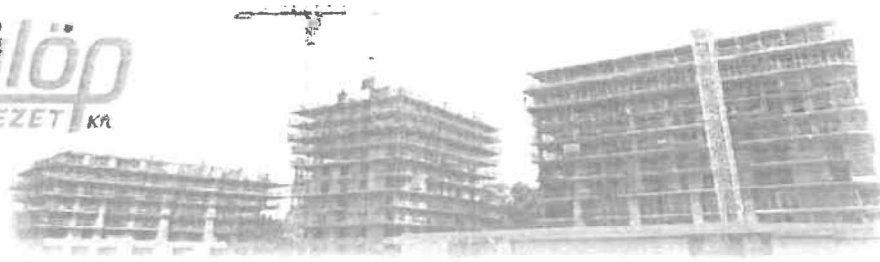
Ajánlatunk műszaki tartalma:

- Az ajánlat a kiviteli tervdokumentáció alapján készült, néhány anyag típusmegjelölése hiányzik, ezért a felhasználandó anyagok egyeztetendők
- Az ár tartalmazza az organizációt, felvonulási létesítményeket
- A gépészetre adott ajánlatunk tartalmazza a túlnyomásos steril elemeket! Ajánlatunk a műszakilag egyenértékű kiváltási lehetőségek figyelembevételével készült!
- A burkolatok pontos típusa nincs megadva, ajánlatunkban előírányzott anyagár szerepel, mely a Megrendelő igényeinek függvényében változhat
- A meglévő udvari tűzfalak felületképzésére nincs utalás, ezeknek ajánlatunk az állványozását és vakolását tartalmazza
- Ajánlatunk tartalmazza a járda és behajtó bontását-építését az épület mentén
- A szomszédos épületek alapmegerősítését, mely szakkivitelezővel történt egyeztetéseink alapján nem váltható ki más, olcsóbb technológiával

Ajánlatunk nem tartalmazza:

- a közmű csatlakozásokat, kémény magasítást, a steril területek tisztítási munkáit, autóliftet garázskapuval, valamint a parkológépeket
- az építési engedélyben az alábbiakban meghatározottakat:

„VASBETONBÓL SZÁMUNKRA NINCS LEHETETLEN”



A kertrendezést a használatbavételi engedély kérelem benyújtásának időpontjáig szaktervező által készített tervdokumentáció alapján kell elvégezni, és igazolni annak megfelelőségét (pl. háromszintes növényállomány és legalább 81 cm vastag termő réteg, szükség esetén automata locsoló berendezés stb).

- a park átalakítását tervek hiányában ajánlatunk nem tartalmazza

Kivitelezési határidőt befolyásoló tényezők:

- +38 °C feletti hőmérséklet betonozáskor
- -10 °C alatti hőmérséklet betonozáskor
- 40 km/órát meghaladó szélsébség
- napi 3 órát meghaladó áramszünet
- nagy mennyiségű csapadék
- sztrájk
- járvány

Ezen napok számával a kivitelezési idő meghosszabbodik.

Megrendelő biztosítja:

- korlátlan áram- és vízfogyasztást,
- víz- és áramvételi hely kiépítését telekhatáron
- műszaki ellenőrzést

-kmf-

FÜLÖP SZERKEZET Kft.
1112 Bp. / Budaörsi u. 150/B
Adószám: 124194116-2-43

Tisztelettel:

Fülöp Károly
Fülöp Szerkezet Kft.

„VASBETONBÓL SZÁMUNKRA NINCS LEHETETLEN”

CSALOGÁNY MEDICAL CENTER
GENERÁL KIVITELEZÉSI MUNKÁI

1015 BUDAPEST, CSALOGÁNY UTCA 38.
HRSZ.: 13931

FŐÖSSZESÍTŐ

	Anyag összesen	Díj összesen	Mindösszesen
Organizáció	3 856 260 Ft	118 137 750 Ft	121 994 010 Ft
Mélyépítés	1 708 165 Ft	164 483 482 Ft	166 191 647 Ft
Szerkezetépítés	123 687 238 Ft	86 706 060 Ft	210 393 298 Ft
Építészeti	325 371 284 Ft	318 587 863 Ft	643 959 147 Ft
Elektromos munkák	108 884 260 Ft	62 616 333 Ft	171 500 593 Ft
Tűzjelző rendszer	6 126 642 Ft	6 744 891 Ft	12 871 533 Ft
Tűzvédelem	490 767 Ft	12 714 117 Ft	13 204 884 Ft
Gépezet	131 545 030 Ft	45 208 919 Ft	176 753 948 Ft
Lift	20 372 250 Ft	6 572 250 Ft	26 944 500 Ft
Összesen	722 041 896 Ft	821 771 664 Ft	1 543 813 560 Ft

Opció tételek:

Orvosi gáz hálózat	22 469 384 Ft	1 138 500 Ft	23 607 884 Ft
Po-M rádióerősítő rendszer	0 Ft	12 592 500 Ft	12 592 500 Ft

Ajánlatadói megjegyzések:

A gépészetre adott ajánlatunk tartalmazza a túlnyomásos steril elemeket! Ajánlatunk a műszakilag egyenértékű kiváltási lehetőségek figyelembevételével készült!

A burkolatok pontos típusa nincsen megadva, ajánlatunkban előírányzott anyagár szerepel, mely a Megrendelő igényeinek függvényében változhat!

Az ajánlat **nem tartalmazza** a közmű csatlakozásokat, kémény magasztást, a steril területek tisztítási munkáit, autóliftet garázskapuval valamint a parkológépeket!

Ajánlatunk **nem tartalmazza** az építési engedélyben az alábbiakban meghatározottakat:

A kertrendezést a használatbavételi engedély kérelem benyújtásának időpontjáig szaktervező által készített tervdokumentáció alapján kell elvégezni, és igazolni annak megfelelőségét (pl. háromszintes növényállomány és legalább 81 cm vastag termő réteg, szükség esetén automata locsoló berendezés stb).

A meglévő udvari tűzfalak felületképzésére nincs utalás, ezeknek ajánlatunk az állványozását és vakolását tartalmazza!

Ajánlatunk tartalmazza a járda és behajtó bontását-építését az épület mentén, de a park átalakítását tervek hiányában nem!

FÜLÖP SZERKEZET Kft.
1112 Bp. / Budai úti u. 150/B
Adószám: 11204016-2-43
8. 7

RÉGÉSZETI SZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS

Teljes felületű feltárás elvégzésére

amely létrejött egyrészről a

Budapesti Történeti Múzeum

székhely: 1014 Budapest, Szent György tér 2.
 MÁK törzskönyvi azonosító: 490638
 adószám: 15490634-2-41
 bankszámlaszám: 11784009-15490634-10030008
 képviselő: Népessy Noémi Eszter főigazgató

mint a régészeti szolgáltatást végző feltárássra jogosult intézmény (a továbbiakban: **BTM**)

másrészről a/az

Csalogány 38 Medical Center Kft.

székhely: 1011 Budapest, Fő utca 52.
 számlázási cím: 1011 Budapest, Fő utca 52.
 cégjegyzékszám /
 nyilvántartási szám: 01-09-309317
 adószám: 26234816-2-41
 bankszámlaszám: 10918001-00000098-23760009
 képviselő: Dr. Murvai Zsolt, ügyvezető

mint régészeti teljes felületű feltárást megrendelő (a továbbiakban: **Megrendelő**)

- BTM és Megrendelő a továbbiakban együttesen: **Felek** - között, az alulírott helyen és időpontban, az alábbi feltételek szerint:

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

1.1. A jelen szerződés aláírásával a Megrendelő megrendeli, a BTM pedig vállalja a Megrendelő 2. pontban meghatározott, Budapest közigazgatási határain belül kivitelezésre kerülő – a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: **Kötv.**) 23/G. § (1) bekezdés a)-e) pontjai szerinti kiemelt nagyberuházásnak nem minősülő¹ – **Budapest II. Csalogány utca 38. alatt egészségügyi intézmény és szálláshely építése** beruházásához (a továbbiakban: **Beruházás**) kapcsolódó régészeti teljes felületű feltárást.

1.2. A Felek rögzítik, hogy a jelen teljes felületű feltárássra vonatkozó szerződés megkötésére a Kötv., a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018 (IV.9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Övr.**), valamint a Beruházásra vonatkozóan az örökségvédelmi szakhatóság határozatában, illetve állásfoglalásában kötelezően előírtak alapján kerül sor.

1.3. A Felek rögzítik, hogy BTM a Kötv. 7. § 29a. pontja szerinti régészeti feladatellátást végző fővárosi önkormányzati fenntartású intézmény, amely a Kötv. 20. § (4) bekezdés b) pontja alapján jogosult a régészeti örökség elemeinek felkutatására irányuló régészeti feltárások elvégzésére. A Kötv. 22. § (5) bekezdés a) pontja alapján a megelőző feltárás, ezen belül a teljes felületű feltárás, illetve a Kötv. 23/E. § (2a) bekezdése alapján – a Kötv. 23/G. § (1) bekezdése alapján minősülő kiemelt nagyberuházások kivételével – a nagyberuházást megelőző teljes felületű feltárás elvégzésére Budapesten kizárólagosan a BTM jogosult.

1.4. A Felek a Kötv. 5. § (1) bekezdésében foglaltak alapján rögzítik, hogy a kulturális örökség – ennek részeként a régészeti örökség – védelme közérdek, megvalósítása közreműködési jogosultságot és együttműködési kötelezettséget jelent az állami és önkormányzati szervek, gazdálkodó szervezetek, valamint

¹ A Kötv. 23/G. § (1) bekezdés a)-e) pontjai szerinti kiemelt nagyberuházás esetén a megelőző feltárás elvégzéséről az Övr. 3. § (3) bekezdésében kijelölt örökségvédelmi szerv – a Magyar Nemzeti Múzeum – gondoskodik.

az állampolgárok számára. A Felek a fentiek szellemében kijelentik, hogy a jelen szerződés teljesítése során mindenben együttműködnek és kölcsönösen elősegítik a Kötv-ben meghatározott célok maradéktalan érvényesülését.

2. A BERUHÁZÁS ADATAI

2.1. A Beruházás megnevezése:	Budapest II. Csalogány utca 38. alatt egészségügyi intézmény és szálláshely építése
2.2. A Beruházással érintett ingatlan	
a) földrajzi fekvése szerinti címe:	1015 Budapest, Csalogány u. 38.
b) helyrajzi száma:	13931
c) a földmunkával érintett munkaterület nagysága (m ²):	292 m ²
d) a földmunkával érintett területen található régészeti lelőhely(ek) nyilvántartási azonosítója:	39706, 39707, 72911
2.3. Az örökségvédelmi szakhatóság Beruházásra vonatkozó határozatának/állásfoglalásának kelte, ügyiratszám:	BP-01/007/01744-36/2019
2.4. A Beruházás a Kötv. 7. § 20. pontja szerinti nagyberuházásnak minősül-e?	<u>igen</u> / nem

2.5. Megrendelő köteles a 2.1.-2.4. pontokban foglalt adatok, illetve a Kötv. 22. § (11) bekezdésén és az Övr. 31. §-án alapuló adatszolgáltatási kötelezettségének teljesítése keretében Beruházással kapcsolatban a BTM rendelkezésére bocsátott további releváns adatok megváltozásáról haladéktalanul, de legkésőbb a változás bekövetkeztétől számított 3 munkanapon belül írásban tájékoztatni a BTM-et. Megrendelő köteles továbbá ugyanezen határidőben a BTM rendelkezésére bocsátani minden olyan – a jelen szerződés aláírását követően felmerülő – új adatot, illetve újonnan keletkező dokumentációt, amely a teljes felületű feltáráshoz elvégzéséhez szükséges.

3. TELJESÍTÉSI HATÁRIDŐ

3.1. A Felek a Beruházás Megrendelő által megadott műszaki adatai, valamint a régészeti lelőhelyről, illetve annak régészeti érintettségéről nyilvántartott régészeti adatok alapján rögzítik, hogy a teljes felületű feltárási becsült munkaidőigénye a földmunkával érintett munkaterület vagy régészeti területi szakasz régészeti munkavégzésre alkalmas állapotban, állapotörögztítő jegyzőkönyvvel történő átvételétől számított előreláthatóan 30 - régészeti feltárással az Övr. 25. §-ában foglaltak szerint alkalmas - munkanap.

3.2. A Felek megállapodnak, hogy a teljes felületű feltárási megkezdésének tervezett időpontja előreláthatólagA BTM csak hatályos feltárási engedély birtokában kezdheti meg a feltárási munkákat.

3.3. A Felek megállapodnak, hogy a földmunkával érintett munkaterületen végzendő teljes felületű feltárási területi szakaszolását, illetve időbeli ütemezését a jelen szerződésben meghatározott kapcsolattartóik útján folyamatosan egyeztetik.

3.4. A BTM tájékoztatja a Megrendelőt, hogy terepi régészeti munkavégzésre csak az Övr. 25. §-a szerint régészeti feltárással alkalmas munkanapon kerülhet sor, amelyen az időjárás és a talajviszonyok, továbbá egyéb körülmények nem akadályozzák a régészeti feladatellátást. Régészeti feltárással alkalmatlan különösen az a nap, amelyen a feltárási tevékenységet a talaj fagyott állapota, nedvességtartalma, a belvíz vagy a talajvíz

² A megfelelő opció aláhúzendó.

szintje, a csapadék mennyisége vagy jellege, vagy a rendkívüli időjárással összefüggő esemény miatt elrendelt riadó megakadályozza.

3.5. A BTM a teljes felületű feltárást az Övr. 25. §-a szerint régészeti feltáráshoz alkalmas munkanapokon maximum napi 8 órában teljesíti. A Megrendelő tudomásul veszi, hogy a BTM munkanapokon túlmunkát, továbbá hétfévi, illetve munkaszüneti napokon munkavégzést nem vállal.

3.6. A Felek rögzítik, hogy a teljes felületű feltárás időtartamába nem számít bele

- teljes felületű feltáráshoz kapcsolódó gépi földmunka időtartama,
- a jelen szerződés 8.1. pontja szerinti előre nem látható, a szerződés szerű teljesítést akadályozó elháríthatatlan külső körülmények fennállásának időtartama, amelynek elkerülése a BTM-től nem elvárható (*vis maior*),
- a régészeti feltáráshoz az Övr. 25. §-a szerint alkalmatlan nap.

3.7. A Felek vállalják, hogy ha a teljes felületű feltárás során olyan, a szerződéskötés időpontjában nem ismert, jelentős régészeti örökségi elem kerül elő, amelynek szakszerű feltárása a jelen szerződés 3.1. pontjában meghatározott becsült teljesítési határidő alatt objektíve nem lehetséges, a Felek a BTM erre vonatkozó értesítését követő 5 munkanapon belül a jelen szerződést megfelelően módosítják. Amennyiben a Felek a fenti határidő alatt nem tudnak megállapodni a jelen szerződés módosításában, a BTM értesíti az örökségvédelmi hatóságot, amely dönt az előkerült régészeti örökségi elem feltárási feltételeiről. Az örökségvédelmi hatóság értesítésétől a hatóság döntéshozataláig tartó idő a teljes felületű feltárás időtartamába nem számít bele.

3.8. A BTM a teljes felületű feltárás terepi munkarészének befejezését követő 10 munkanapon belül teljesítési összefoglalót küld meg a Megrendelő részére, amely tartalmazza a teljesített feltárási munka tételes elszámolását, a munkaterület geodéziai térképét, illetve a feltárás rövid régészeti szakmai összefoglalóját.

4. DÍJAZÁS, FIZETÉSI FELTÉTELEK

4.1. A Felek rögzítik, hogy a Kötv. 19. § (3) bekezdése alapján a régészeti feltárások költségei a Megrendelőt terhelik, akinek érdekében az elvégzendő földmunka, illetve a nyilvántartott régészeti lelőhely bolygatása szükségessé vált. A Megrendelő kijelenti, hogy a régészeti feltárás költségeinek pénzügyi fedezet rendelkezésére áll.

Nagyberuházás esetén a Felek a Kötv. 23/F. § (9) bekezdése alapján megállapodnak, hogy a Megrendelő a teljes felületű feltárás teljes költségeinek megfizetését a Beruházás teljes bekerülési költsége 1 %-ánál magasabb összegben is vállalja.

A Megrendelő a Kötv. 23/F. § (4) bekezdése alapján kijelenti, hogy a jelen szerződés előkészítése során a Beruházás teljes bekerülési költségéről – tekintet nélkül a nagyberuházás szakaszolására – a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 47-51. §-ában meghatározott tételek tervezett összege alapján tett nyilatkozatot a BTM felé.

4.2. A jelen szerződésben meghatározott régészeti szolgáltatásokért fizetendő nettó díj becsült előirányzati keretösszege a Beruházás Megrendelő által megadott műszaki adataira, valamint a régészeti lelőhelyről, illetve annak régészeti érintettségéről nyilvántartott régészeti adatokra figyelemmel az Övr. 8. számú melléklete szerinti alábbi hatósági egységarak alapul vételével:

<i>Régészeti szolgáltatás</i>	<i>Érintett terület nagysága (m²)</i>	<i>Egységár (nettó)</i>	<i>Díj keretösszeg (nettó)</i>
egy vagy több korszak történeti összefüggésben megmaradt emlékműanyagának feltárása (1 rétegű)	2.520 Ft/m ²
történeti városrész kis intenzitású (nagy mélység,	15.750 Ft/m ²

csekély fedettség, kevés objektum)			
történeti városmag, közepes intenzitású (közepes mélység, közepes fedettség, területileg összefüggő objektumok)	31.500 Ft/m ²
történeti városmag, közepes intenzitású (közepes mélység, közepes fedettség, területileg összefüggő objektumok)	292	47.250 Ft/m ²	13.797.000,-Ft
Összesen:	292 m²		13.797.000,-Ft

A Felek rögzítik, hogy a jelen pontban meghatározott nettó díj után fizetendő Áfa a mindenkor hatályos általános forgalmi adóról szóló törvény szabályai szerint kerül megállapításra, a Megrendelő a régészeti szolgáltatásokért fizetendő díjat bruttó összegben köteles megfizetni a BTM részére.

Felek rögzítik, hogy mivel a szerződéskötés időpontjában a feltárással érintett lelőhelyrész jellege, rétegvastagsága, intenzitása pontosan nem állapítható meg, ezért a végleges, elszámolás alapját képező hatósági egységár(ak) típusát nem határozzák meg előre. Amikor a BTM szakmai véleménye szerint a feltárási munkák olyan fázisba érnek, hogy a lelőhelyrész rétegsora és intenzitása alapján már eldönthető a feltárási valós típusa és ez alapján az elszámolás során ténylegesen alkalmazandó hatósági egységár(ak), akkor Felek egy helyszíni szemle során azt egy közösen felvett jegyzőkönyvben rögzítik. A munkák befejezésekor a jegyzőkönyvben meghatározott egységárakkal történik a teljes felületű feltárástért járó díj meghatározása, azonban ez a díj nem haladhatja meg a régészeti szolgáltatásokért fizetendő díj becsült előirányzati keretösszegét. Amennyiben a Felek ténylegesen alkalmazandó hatósági egységár(ak)ról nem jutnak megegyezésre, a BTM értesíti az örökségvédelmi hatóságot, amelynek az alkalmazandó hatósági egységárat megállapító döntését a Felek magukra nézve kötelezőnek fogadják el.

4.3. A ténylegesen teljesített teljes felületű feltárástért a Megrendelő által fizetendő díj a feltárt munkaterületnek az adott területtípus határáig mért, m²-ben meghatározott kiterjedésének és a 4.2. pontban az adott területtípusra meghatározott egységárnak a szorzata, amit a BTM a teljes felületű feltárási terepi munkarészének befejezését követően tételes elszámolással határoz meg.

A teljes felületű feltárási munkák során a feltárt, pozitívként elszámolható munkaterület kiterjedése geodéziai felmérés útján kerül meghatározásra. Felek rögzítik, hogy az elszámolás vonatkozásában pozitív eredményű feltárásnak azok a felületek minősülnek, amelyek az előkerült és kibontott régészeti objektumok külső kontúrvonalától számított 10 méteres távolságban húzott határoló vonallal lehatároltak, illetve az egyes objektumok köré így húzott vonalak által a beruházási területen belül kijelölt poligonok területére esnek. Az 5 méternél nem nagyobb szélességű területet igénybe vevő beruházások esetén a 10 méteres raszterben határolt terület számolható el pozitív területként.

4.4. A BTM részére a ténylegesen teljesített teljes felületű feltárástért járó díj az alábbiak szerint kerül számlázásra.

A jelen szerződés 3.8. pontja szerinti teljesítési összefoglalót a BTM megküldi a Megrendelő részére.

- A teljesítési összefoglalóra a Megrendelő annak kézhezvételétől számított 5 munkanapon belül észrevételeket tehet, de a teljesítési összefoglalót kizárólag alapos indokkal vitathatja.
- Szakmailag indokolt esetben BTM a teljesítési összefoglaló javítását 2 munkanapon belül elvégzi, melynek jóváhagyására Megrendelőnek 5 munkanap áll rendelkezésére.
- Megrendelő általi jóváhagyását követően, a teljesítési összefoglaló alapján az általa aláírt teljesítési igazolást megküldi a BTM részére. Amennyiben a Megrendelő a teljesítés vitatása vagy egyéb alapos indok nélkül elmulasztja a teljesítési igazolás BTM részére történő megküldését, a BTM teljesítése a b) pont szerinti határidő lejáratával elfogadottnak minősül és a BTM az Áfa

tv. 163. § (2) bekezdés c) pontja alapján 8 napon belül jogosult és köteles a teljesítésre vonatkozó számláját kiállítani.

4.5. A teljesített teljes felületű feltárásért járó díjat a Megrendelő a BTM számlája alapján 30 napon belül köteles megfizetni a BTM OTP Banknál vezetett 11784009-15490634-10030008 számú bankszámlájára történő átutalással. A díj megfizetése akkor minősül teljesítettnek, amikor az a BTM bankszámláján jóváírásra került.

5. A TELJESÍTÉS RÉSZLETES FELTÉTELEI

5.1. A BTM nyilatkozik, hogy rendelkezik a jelen szerződésben vállalt feladatok ellátásához szükséges szakmai és technikai háttérrel, valamint a megfelelő jogosultságokkal, a teljes felületű feltárást legjobb tudása szerint, a szakmai elvárásoknak és a jogszabályi előírásoknak megfelelően, az elvárható gyorsasággal és a meghatározott ütemezésben elvégzi.

5.2. A teljes felületű feltárás pontos helyét azonosításra alkalmas adatokkal és térképi megjelöléssel, illetve a régészeti lelőhelyek nyilvántartási számával a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező Helyszínrajz tartalmazza.

5.3. A szerződéskötéshez szükséges dokumentumok és iratok listáját a 2. számú melléklet tartalmazza.

5.4. A feltárási engedély beszerzése a BTM feladata.

5.5. BTM kötelezettsége a jelen szerződés 2.2 pontjában meghatározott régészeti lelőhelyek teljes felületű feltárása. A BTM köteles a teljes felületű feltárást végző régészeket megfelelő számban biztosítani. A BTM közreműködők igénybevételére jogosult, az igénybe vett személy magatartásáért úgy felel, mintha maga járt volna el.

5.6. A teljes felületű feltárás tényleges kezdési időpontját, amely a földmunkával érintett munkaterület átvételének időpontja, a Felek a munkakezdést legalább három munkanappal megelőzően a jelen szerződésben meghatározott kapcsolattartóik útján e-mailben vagy egyéb módon írásban véglegesítik. A Megrendelő tudomásul veszi, hogy a munkaterületen a régészeti feltárás megkezdését megelőzően földmunkával járó beavatkozást nem végezhet, kivéve a munkaterület régészeti feltárásra alkalmassá tételét célzó, külön szerződés alapján régészeti megfigyelés mellett végzett földmunkákat.

5.7. A teljes felületű feltárás a BTM az alábbi feltételek együttes fennállása esetén kezdi meg:

- a) a jelen szerződés a Felek aláírásával érvényes létrejött és hatályba lépett,
- b) a teljes felületű feltárásra vonatkozó jogerős feltárási engedély rendelkezésre áll, amely iránti kérelmet a BTM nyújtja be az Ásatási Bizottsághoz,
- c) amennyiben nem a Megrendelő a Beruházás földmunkával érintett területeinek tulajdonosa, az ingatlanok tulajdonosainak írásbeli hozzájárulását a régészeti szolgáltatások elvégzéséhez a Megrendelő a BTM rendelkezésére bocsátotta,
- d) a régészeti munkavégzésre alkalmas állapotú munkaterületet a BTM átvette a Megrendelőtől.

A régészeti munkavégzésre alkalmas állapotú munkaterületet a BTM területátvételi állapotrögzítő jegyzőkönyvvel veszi át a Megrendelőtől.

Ha a Beruházás előkészítése során, a munkaterületen az emberre és környezetre veszélyt jelentő anyagok jelenlétét tárták fel, a Megrendelő az Övr. 34. § (4) bekezdése értelmében köteles a munkaterület átadása előtt a felderítés minőségbiztosítási jegyzőkönyvét átadni a BTM-nek. Amennyiben olyan anyagok jelentéte mutatható ki, amelyek veszélyt jelentenek a feltáráson dolgozó emberekre, úgy a BTM a régészeti munkavégzést mindaddig nem kezdi el, amíg ezeknek az emberre és környezetre veszélyt jelentő anyagoknak a mentesítése nem történik meg.

Ha a feltárás beépített ingatlanon vagy a telekhatáron álló épülettel közvetlenül szomszédos területen – különösen történeti településmag területén – történik, az Övr. 34. § (5) bekezdése értelmében a területátvételi állapotot rögzítő jegyzőkönyvnek ki kell térnie a meglévő épületrészek megőrzésének szempontjaira is.

A régészeti munkavégzéssel érintett munkaterületre vonatkozó esetleges speciális munkavédelmi ismeretekről, szabályokról a Megrendelő köteles a BTM-et a régészeti munkavégzés megkezdését megelőzően tájékoztatni.

5.8. A földmunkával érintett terület az Övr. 34. § (3) bekezdésének rendelkezései értelmében régészeti munkavégzésre alkalmas állapotúnak minősül, ha

- a) a beruházási területen belüli feltárandó régészeti lelőhely kijelölése – legfeljebb 50 méteres távolságban elhelyezett, jól látható, egyértelműen megjelölt karókkal – megtörtént, és a Megrendelő a kitűzött pontok koordinátáit tartalmazó kitűzési jegyzőkönyvet és kitűzési vázrajzot papír alapon és EOVR-rendszerben készült digitális térkép (állomány) formájában átadta a BTM-nek,
- b) megtörtént a fakitermelés, bozót-, nád-, cserje- és egyéb növényzet irtása, a szántóföldi növényzet betakarítása vagy irtása,
- c) építmény, építési, bontási vagy a hulladékról szóló törvény szerinti veszélyes hulladék, továbbá egyéb jelentős méretű vagy mennyiségű tárgy nem található a munkaterületen,
- d) a közművezetékek terepi kijelölése megtörtént, leíró és térképes dokumentációját (beleértve – ha rendelkezésre áll – az EOVR-rendszerben készült állományt is) a Megrendelő átadta a BTM-nek, vagy ha nincs közművezeték a területen, és annak védőtávolsága sem érinti a területet és Megrendelő átadta a közműszolgáltató nyilatkozatát a BTM-nek,
- e) a lőszer- és a tűzszerészeti vizsgálat és mentesítés megtörtént és a lőszermentesítés minőségbiztosítási jegyzőkönyvét a Megrendelő átadta a BTM-nek,
- f) a megelőző feltáráshoz kapcsolódóan földdepók létesítése szükséges, azok – ha lehetséges – a régészeti feltárással érintett területen kívül kijelölésre kerültek a BTM javaslat alapján – a Felek eltérő megállapodása hiányában – oly módon, hogy azok a régészeti lelőhely esetlegesen nem ismert, a Beruházás miatt a későbbiekben feltárandó részeit ne fedjék el, ugyanakkor a feltárás helyszínétől ne legyenek a szükségesnél távolabb, valamint
- g) a Megrendelő biztosítja a feltárandó terület megközelíthetőségét a BTM számára.

A Megrendelő a régészeti feladatellátás teljes időtartama alatt köteles biztosítani a földmunkával érintett munkaterület régészeti munkavégzésre alkalmas állapotát a jelen pontban foglaltak szerint.

5.9. A BTM a teljes felületű feltárást a Kötv. 23. § (1) bekezdése alapján legalább a Beruházás engedélyezési vagy kiviteli terve szerinti földmunkával érintett mélységig köteles elvégezni, azzal, hogy a földmunkával érintett mélység szintjén lévő régészeti leletek és emlékek egészét köteles feltárni. A földmunkával érintett területek szélén előkerülő, túlnyúló régészeti objektumok bontásáról a BTM a Megrendelővel a helyszínen egyeztet. Amennyiben az megoldható, a BTM ezeket az objektumokat – a Kötv. 69-70. §-ainak szükség szerinti alkalmazásával – teljes egészében feltárja, objektumok egymásba metsződése esetén addig, amíg új objektum, vagy régészeti lelet nem kerül elő.

5.10. A régészeti feltáráshoz kapcsolódó régészeti földmunka megvalósításáról a Kötv. 23. § (2) bekezdése alapján a Megrendelő köteles gondoskodni.

A Megrendelő a régészeti gépi földmunkához régészeti tükörfelület képzésére alkalmas, a Felek által egyeztetett típusú, illetve darabszámú földmunkagépet köteles biztosítani a megfelelő kezelőszeméllyel.

5.11. A teljes felületű feltárás elvégzéséhez a Megrendelő az alábbi műszaki és egyéb feltételek rendelkezésre állását köteles saját költségén a BTM részére biztosítani:

- a) Szükség esetén a Megrendelő köteles a BTM részére térítésmentesen közterület-foglalási engedélyt biztosítani.
- b) A Megrendelő köteles biztosítani a szükséges közmű szakfelügyelet ellátását.
- c) A feltárással érintett munkaterület munkavédelméhez, továbbá régészeti emlékek lokális előkerülése esetén a régészeti emlékek – szükség szerinti – ideiglenes védelméhez a Megrendelő

köteles a szükséges faszerkezetű fóliázott védőtetőhöz, valamint a dúcoláshoz és munkavédelmi korlátokhoz szükséges (egyeztetett mennyiségű és méretű) faanyagot, fóliát, kiegészítő és segédanyagokat beszerezni, a védőtetőt, a dúcolást és a munkavédelmi korlátokat megépíteni és a BTM rendelkezésére bocsátani.

- d) Megrendelő köteles a szükséges munka- és balesetvédelmi feltételeket, úgymint a munkáárok dúcolása, biztonságos le- és feljutás biztosítani. Amennyiben e feltételek a BTM munkavédelmi felelőse/műszaki vezetője által nem elfogadott módon, illetve hiányosan teljesülnek, a BTM a régészeti feladatellátást a munkaterületen a szükséges feltételek teljesüléséig szünetelteti.
- e) Amennyiben a BTM szakmai álláspontja szerint szükséges, a földelhelyezés és a dúcolatok elkészítéséhez a Megrendelő köteles geotechnikai tervet és helyszíni geotechnikai-statikai tervezői művezetést biztosítani.
- f) A régészeti lelőhely védelme érdekében a Megrendelő köteles a feltárással érintett területet legalább mobil kerítéssel bekeríteni. A Megrendelő a régészeti feladatellátás teljes időtartama alatt köteles biztosítani a feltárással érintett terület őrzéséhez, védelméhez kapcsolódó biztonsági feladatok ellátását, azzal, hogy a BTM lelőhelyvédelmi szempontból jogosult a terület őrzésének ellenőrzésére, továbbá az őrzés módjának meghatározására.
- g) A BTM által megállapított műszaki szükségesség esetén a Megrendelő a régészeti feladatellátás teljes időtartama alatt köteles biztosítani a munkaterület víztelenítését (szivattyúzással, vagy csatornába vezetéssel stb.).
- h) A Megrendelő köteles a BTM részére térítésmentesen víz és elektromos energia használatát biztosítani.
- i) A BTM igénye esetén a Megrendelő köteles a BTM részére – közvetlenül vagy a vele szerződésben álló kivitelező által – a jogszabályi előírások szerinti mennyiségű mobil WC-t biztosítani kézmosási lehetőséggel.
- j) A BTM igénye esetén a Megrendelő köteles a BTM részére – közvetlenül vagy a vele szerződésben álló kivitelező által – a régészeti munkavégzés helyszínén felvonulási konténerrel biztosítani.
- k) Rendkívüli egészségügyi helyzet esetén a Megrendelő köteles biztosítani, hogy a munkaterületen jelen lévő minden személy betartsa az egészségügyi vagy más szabályozó hatóságok előírásait, illetve ajánlásait, illetve a szükséges higiéniai feltételeket. Amennyiben a BTM a munkaterületen elégtelen higiéniai feltételeket tapasztal, úgy alkalmazottai, illetve alvállalkozói egészségének védelme érdekében a BTM jogosult a régészeti feladatellátást felfüggeszteni, amellyel összefüggésben a Megrendelő nem jogosult semmilyen igénnyel fellépni a BTM-mel szemben.

5.12. A BTM a teljes felületű feltárás dokumentálására – napi rendszerességgel – az Övr 27. § (2) bekezdésben foglaltaknak megfelelő feltárási naplót vezet. A feltárási naplóban fel kell tüntetni a feltárások releváns adatait, így különösen, de nem kizárólagosan a munkavégzés kezdésének, befejezésének, felfüggesztésének időpontját, a résztvevők adatait, az észlelt régészeti jelenségeket és az ezekkel kapcsolatban tett intézkedéseket, továbbá a feltárt területegységek azonosító adatait (szelvéyszám, kitűzött terület azonosítója). A Megrendelő jogosult a feltárási napló első, a feltárás időpontját, a feltárásban közreműködők létszámát, a feltárás menetét befolyásoló körülményeket, a régészeti feltárással alkalmas és alkalmatlan napokat tartalmazó részébe betekinteni, arról másolatot kérni, ellenőrizni, bejegyzést tenni. A feltárási napló hatósági és bírósági eljárásban felhasználható dokumentum.

5.13. A régészeti feltárás során kitermelt föld helyszíni mozgatása, deponálása és – a BTM jóváhagyását követően – annak elszállítása a Megrendelő kötelezettsége saját költségén.

5.14. A régészeti feltárás időtartama alatt a BTM által átvett munkaterületen – a BTM régészeti szakfeladatának jellegéből következően, valamint biztonságtechnikai indokok miatt – a Megrendelő, a Megrendelő vállalkozója, megbízottja, vagy a Megrendelő érdekkörében eljáró bármely más személy csak a feltárásvezető régész vagy a mindenkoti helyszíni megbízottja engedélyével és kíséretében tartózkodhat.

5.15. A régészeti lelőhely és a régészeti leletek védelme érdekében a Megrendelő a munkaterületen, illetve a munkaterületet más helyről elérő kamerát kizárólag a BTM-mel folytatott előzetes egyeztetés alapján szerelhet fel, illetve működtethet. A jelen pontban foglaltak szerint felszerelt kamerát a Megrendelő kizárólag a mindenkor hatályos adatvédelmi előírások maradéktalan betartása mellett működtetheti. A jelen pontban

foglaltak megsértése esetén a BTM a régészeti lelőhely védelme érdekében az örökségvédelmi hatóság soron kívüli intézkedését kezdeményezi.

5.16. A régészeti feltárás terepi munkáinak befejezését követően a BTM a munkaterületet az Övr. 34. § (6) bekezdésében foglalt adatokat, dokumentumokat tartalmazó területátadási állapotörögzítő jegyzőkönyvvel adja át a Megrendelő részére.

A régészeti feltárás terepi munkáinak befejezését követően nyitva átadott kutatóárkok és szelvények, gödrök védelméről, illetve visszatöltéséről vagy elbontásáról, továbbá az Övr. 36. § (1) bekezdése alapján az építési helyszín kivitelezési tevékenység végzésére való alkalmassá tételéről, illetve az ingatlan rendeltetésszerű és biztonságos, az élet- és balesetvédelmi előírásoknak megfelelő használatához szükséges tereprendezi munkák elvégzéséről a Megrendelő köteles gondoskodni.

A Megrendelő tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen pont szerinti területátadási állapotörögzítő jegyzőkönyv aláírását a BTM szerződésszerű teljesítése ellenére megtagadja, a BTM az ingatlanról a Megrendelő írásbeli értesítése mellett levonul, és ennek időpontjától az ingatlan vonatkozásában a BTM-et további kötelezettségek nem terhelik.

5.17. Épített régészeti örökségi elemek (pl. falmaradványok) előkerülése esetén a BTM három napon belül értesíti az illetékes örökségvédelmi hatóságot. Megtartandó épített régészeti örökségi elemek esetén az elkerüléséről vagy helyszíni megtartásáról és kezeléséről, valamint a szükséges állagmegőrző intézkedésekről az örökségvédelmi hatóság dönt.

5.18. Ha a régészeti feltárás során régészeti emlék került elő, és az örökségvédelmi hatóság határozata alapján azt a helyszínen kell megőrizni, a Beruházás során a műszaki tervezésnek és a kivitelezésnek tekintettel kell lennie az emlék megőrzésére. Ebben az esetben a BTM a feltárás terepi munkáinak befejezését követő tizenöt napon belül a régészeti emlékről adatot szolgáltat a Megrendelőnek, amelynek részeként rajzi dokumentáción egyértelműen feltünteti a bontható és a helyszínen – eredeti helyükön – megőrzendő régészeti emlékeket.

5.19. Ha a Beruházás vagy a régészeti feltárás munkálatainak harminc napot meghaladó szünetelésére a BTM-nek nem felróható okból kerül sor, a feltárt régészeti emlékek ideiglenes állagmegóvásáról, biztonságáról, őrzéséről a BTM a Megrendelő költségére köteles gondoskodni.

6. A SZERZŐDÉSSZEGÉS JOGKÖVETKEZMÉNYEI

6.1. A Megrendelő fizetési kötelezettségének késedelmes teljesítése esetén a BTM a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerinti késedelmi kamatra jogosult.

6.2. Amennyiben a Megrendelő az 5. pontban foglalt kötelezettségeit nem, vagy késedelmesen, vagy nem megfelelően teljesíti, vagy egyéb súlyos szerződésszegést követ el, a BTM jogosult a teljes felületű feltárás megkezdését megtagadni, vagy a megkezdett teljes felületű feltárást szüneteltetni. A BTM a jelen pont szerinti szüneteléstől tájékoztatja az örökségvédelmi hatóságot.

6.3. Nagyberuházás esetén, amennyiben a BTM olyan okból, amelyért felelős, a régészeti feladatellátásra a jelen szerződésben meghatározott határidőket késedelmesen teljesíti, kötbér fizetésére köteles, amelynek mértéke a késedelem időtartamára a jelen szerződés 4.2. pontja szerinti becsült nettó előirányzati keretösszeg napi egy százaléka, de legfeljebb összesen tizenöt százalék.

A BTM késedelme megállapításának feltétele, hogy a Megrendelő szerződésszerűen biztosította a régészeti feladatellátáshoz szükséges feltételeket.

7. KAPCSOLATTARTÁS

7.1. Jelen szerződéssel kapcsolatos kommunikáció során a Felek joghatás kiváltására alkalmas információközlésnek az email útján vagy személyes kézbesítéssel továbbított nyilatkozatokat fogadják el. A

jelen szerződés módosításával, megszüntetésével, illetve a jelen szerződésből származó igény érvényesítésével kapcsolatos jognyilatkozat – a Felek eltérő megállapodása hiányában – tértivevényes postai küldemény útján kézbesítendő.

A tértivevényes postai küldeményként szabályszerűen postára adott írásbeli nyilatkozatokat a kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni, ha a küldemény tértivevénye „nem kereste”, „elköltözött”, „átvételt megtagadta”, „címezett ismeretlen”, „kézbesítés akadályozott”, vagy más hasonló tartalmú jelzéssel érkezik vissza. Ha az kézbesítés második megkísérlésének napja nem állapítható meg, vagy a kézbesítés másodszori megkísérlésére nem került sor, a küldemény azon a napon minősül kézbesítettnek, amelyen a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte.

A Megrendelő székhelyének/számlázási címének változása esetén az új székhely/számlázási cím bejelentéséig a régre címezett küldemények akkor is kézbesítettnek tekintendők, ha a küldemény tértivevénye „nem kereste”, „elköltözött”, „címezett ismeretlen” vagy más hasonló tartalmú jelzéssel érkezik vissza.

7.2. A jelen szerződés hatálya alatt a Felek az alábbi személyeket jelölik ki kapcsolattartásra, a szerződéssel kapcsolatos jognyilatkozatok és egyéb közlések megtételére és vállalják, hogy e személyek, illetve elérhetőségeik változása esetén arról haladéktalanul, írásban értesítik egymást. A kapcsolattartók személyének változása az értesítésen túlmenően nem igényli a jelen szerződés módosítását.

A BTM részéről:

<i>Név, pozíció</i>	<i>Telefon</i>	<i>Email</i>	<i>Hatáskör</i>
Népešsý Noémi Eszter főigazgató	+36-1/4878801	btm@btm.hu	teljeskörűen
Dr. Kovács Katalin Ásatási Projektiroda vezető	+36-20/500-0847	kovacs.katalin@btm.hu	a szerződés teljesítésével kapcsolatos egyeztetések
Mogyoróšsý Júlia projekt ügyintéző	+36-20/621-9593	asatas@btm.hu	adminisztráció, ügyintézés
Kraus Dávid	+36/20/3147820	kraus.david@btm.hu	szakmai felelős

A Megrendelő részéről:

<i>Név, pozíció</i>	<i>Telefon</i>	<i>Email</i>	<i>Hatáskör</i>

7.3. A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés megkötése és teljesítése érdekében a Felek természetes személy közreműködői nevének, beosztásának és munkahelyi elérhetőségeinek, mint személyes adatoknak a kezelésére kerül sor. Az adatkezelés célja a szerződés előkészítése, megkötése, a szerződés teljesítése során keletkező dokumentumok elkészítése, kapcsolattartás. Az adatkezelés jogalapja a Feleknek a szerződés teljesítéséhez fűződő jogos érdeke, az adatkezelés módjai a személyes adatok rögzítése, tárolása, felhasználása, törlése. A Felek a személyes adatokat a szerződés tárgya szerinti iratkezelési megőrzési idő lejáratáig kezelik. A személyes adatok forrásai saját közreműködői tekintetében az adott szerződő Felek, mint adatkezelők, akik a szerződés aláírásával kijelentik, hogy a saját közreműködőiket a jelen pont szerinti adatkezelésről igazolható módon tájékoztatták és az adatkezeléshez való hozzájárulásukat beszerezték.

8. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

8.1. A Felek megállapodnak, hogy olyan előre nem látható, a szerződésszerű teljesítést akadályozó körülmény vagy esemény bekövetkezése esetén, amelynek elkerülése az érintett Féltől nem elvárható (elháríthatatlan külső ok, vis maior), a Felek szükség szerint egyeztetést kezdenek a jelen szerződés módosításáról.

A Felek vis maior-nak tekintik különösen

- a szerződéskötés időpontjában nem ismert, a feltárás során jelentkező, esetleges háborús maradványok, robbanószerek jelenlétét,
- ha a feltárással érintett terület nem mentes a földalatti építménymaradványoktól, vezetékektől, környezeti károsodástól és veszélyes hulladéktól,
- ha a régészeti feltárást talajmechanikai szempontból nehezítő körülmények állnak fenn,
- ha rendkívüli országos egészségügyi veszélyhelyzet fennállása miatt a BTM átmenetileg nem tudja teljeskörűen biztosítani a régészeti feltáráshoz szükséges személyi kapacitásokat.

8.2. A Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Megrendelő a Beruházással kapcsolatban olyan, a nyilvánosság részére szánt információt kíván közzétenni, amely a BTM által a jelen szerződés alapján végzett régészeti feladatellátásra is hivatkozik, a Megrendelő a közzétételt megelőzően köteles arról a BTM-et tájékoztatni. Amennyiben a BTM szakmai megítélése szerint a régészeti vonatkozású információkzárás a régészeti kulturális örökség védelmét hátrányosan érintheti, a BTM jogosult a nyilvánosság részére szánt információ régészeti vonatkozású részeinek közzétételét megtiltani.

Megrendelő a jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlan hozzájárulását adja a régészeti feltárás eredményeinek társadalmi célú hasznosításához (publikáció, kiállítás, kiadvány, internetes hozzáférés, fordítás, tájékoztató és nemzetközi szakmai fórumokon való közzététel stb.) azzal, hogy az ilyen jellegű hasznosítás nem sértheti a Megrendelő üzleti titkát, üzleti titoknak minősülő információt nem tartalmazhat.

8.3. A gazdálkodó szervezetnek minősülő Megrendelő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül. A Megrendelő tudomásul veszi, hogy amennyiben a BTM a jelen szerződés hatálya alatt tudomást szerez arról, hogy a Megrendelő a szerződéskötés időpontjában nem minősült átlátható szervezetnek, a BTM a jelen szerződéstől kártalanítási kötelezettség nélkül elállhat. A BTM a jelen szerződést azonnali hatállyal kártalanítási kötelezettség nélkül felmondhatja, ha a jelen szerződés megkötését követően a szerződés hatálya alatt beállott körülmény folytán a Megrendelő már nem minősül átlátható szervezetnek. Megrendelő köteles az átláthatóságával összefüggő, e minőségét megalapozó adatokban a jelen szerződés hatálya alatt bekövetkező változásokat öt munkanapon belül bejelenteni a BTM-nek, amely bejelentési kötelezettség elmulasztásából eredő valamennyi kárért a Megrendelő teljes felelősséggel tartozik.

8.4. A jelen szerződés a Felek általi aláírással lép hatályba. Felek a jelen szerződést írásban, közös megegyezéssel módosíthatják, a szóbeli vagy ráutaló magatartással történő szerződésmódosítás lehetőségét kizárják.

8.5. Felek kijelentik, hogy a jogügyletükre vonatkozóan a jelen szerződés teljesen és kizárólagosan testesíti meg szerződéses szándékukat és a közöttük létrejött megállapodást, amely megelőz, illetve hatálytalanít minden, a jelen szerződés tárgyában a Felek között korábban született szóbeli vagy írásbeli egyeztetést, javaslatot, tervezetet és egyéb kommunikációt.

8.6. A jelen szerződésre a magyar jog szabályai az irányadók. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény, a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018 (IV.9.) Korm. rendelet, a régészeti lelőhely és a műemléki érték nyilvántartásának és védetté nyilvánításának, valamint a régészeti lelőhely és a lelet megtalálójának anyagi elismerésének részletes szabályairól szóló 13/2015. (III.11.) MvM rendelet, az építőipari kivitelezési tevékenységről 191/2009 (IX. 15.) Korm. rendelet és egyéb vonatkozó jogszabályok az irányadók.

8.7. Az alábbi mellékletek a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik:

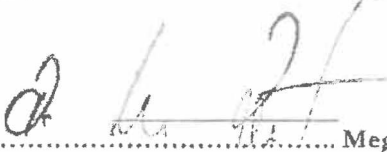
- 1. számú melléklet – Helyszínrajz
- 2. számú melléklet – a Megrendelő által átadandó iratok

8.8. A jelen szerződés 4 eredeti példányban készült, amelyből 1 példány a Megrendelőt, 3 példány a BTM-et illeti meg. A Felek a jelen szerződést elolvasták, megértették, és mint szerződéses szándékuknak mindenben megfelelőt, jóváhagyólag írják alá.

Kelt: Budapest,

Kelt:

Budapesti Történeti Múzeum
képviselő: Népessy Noémi Eszter főigazgató


..... Megrendelő
képviselő:
(gazdálkodó szervezeti esetén cégszerű aláírás szükséges)

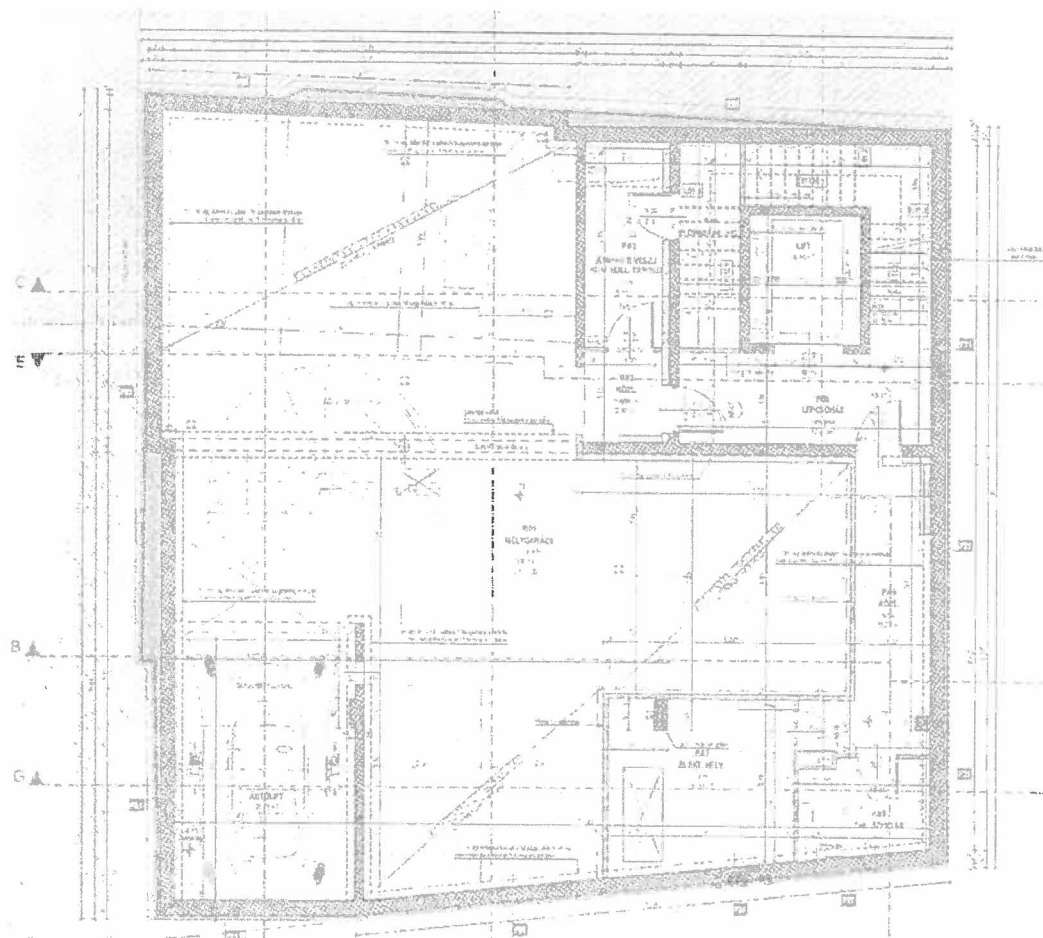
pénzügyi ellenjegyző:

Az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 55.§ (1) bekezdésére tekintettel a pénzügyi ellenjegyzés tényét a BTM tekintetében.....napján igazolom.

Csalogány 38 Medical Center Kft.
1011 Budapest, Fő u. 52. I. em. 3.
Adószám: 26234816-2-41

.....
Csiki Attila
gazdasági igazgató

1.sz.melléklet
HELYSZÍNRAJZ



2.sz.melléklet

MEGRENDELŐ ÁLTAL ÁTADANDÓ IRATOK

- a) az érintett területek azonosítására és területszámítására alkalmas áttekinthető térkép (1:10.000) és/vagy helyszínrajz (1:2000 vagy kisebb) a földmunkával járó változtatás teljes kiterjedésére vonatkozóan digitális (.dwg és .pdf) formátumban;
- b) hasznosítási, beépítési, kivitelezési terv vagy koncepcióterv, illetve megléte esetén az építési engedély másolata, melyekből egyértelműen beazonosítható a tervezett építési terület és a talaj bolygatásával járó és a régészeti örökségi elemeket veszélyeztető tevékenységek, illetve a közműérintettség helye és kiterjedése;
- c) közműtérkép;
- d) a kivitelezés várható ütemezésére vonatkozó adatok (amennyiben rendelkezésre áll);
- e) munkavédelmi szabályzat (amennyiben szükséges);

NYILATKOZAT

Alulírott

Csalogány 38 Medical Center Kft.

székhely: 1011 Budapest, Fő utca 52.
számlázási cím: 1011 Budapest, Fő utca 52.
cégjegyzékszám /
nyilvántartási szám: 01-09-309317
adószám: 26234816-2-41
bankszámlaszám: 10918001-00000098-23760009
képviselő: Dr. Murvai Zsolt, ügyvezető

mint a

Budapest helység Csalogány utca 38 szám alatti 13931 hrsz-ú, telekingatlan hrsz-ú ingatlanon megvalósuló egészségügyi intézmény és szálláshely építése nevű projekt beruházásában érintett

***-ingatlanfejlesztő / beruházó / kivitelező**

képviseletében

a Budapesti Történeti Múzeum (1014 Budapest, Szent György tér 2.) által az illetékes örökségvédelmi hatósághoz benyújtandó megelőző feltárással vonatkozó engedélykérelem részeként

nyilatkozom,

hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV tv. 7. § (20) a)-e) pontjai alapján a fent nevezett megelőző régészeti munkával érintett beruházás

- *a) bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás,
- ~~*b)~~ (A 7. § 20. pont b) alpontját a 2016. XCII. törvény 37. § a) pontja hatályon kívül helyezte)
- *c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás,
- *d) a védmű-, töltés- és a 2500 hektár alapterületet meghaladó árapasztótározó-építés,
- *e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek,

mely kritérium(ok) alapján a beruházás;

***nagyberuházás,**

a nagyberuházás bruttó teljes bekerülési költségének tervezett összege.....^{1.713.813.760} Ft

A Kötv. 23.§ (4) bek. alapján a nagyberuházáshoz kapcsolódó régészeti feltárással összefüggő rendelkezések alkalmazásában – tekintet nélkül a nagyberuházás szakaszolására – a beruházás teljes bekerülési költsége a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 47–51. §-ában meghatározott tételek tervezett összege.

Tudomásul veszem, hogy jelen nyilatkozatom a fenti ingatlanra vonatkozó, a kérelem tárgyát képező „Megbízási szerződés „**megelőző régészeti feltárás szolgáltatására**” tárgyú szerződés mellékleteként a feltárási engedélykérelemmel egyidejűleg beadásra kerül a T. Hatósághoz.

Budapest, 2023. év 09. hó 20. nap



.....
Beruházó/Kivitelező

megjegyzés: = * megfelelő aláhúzendó!

Csalogány 38 Medical Center Kft.
1011 Budapest, Fő u. 52. I. em. 3.
Adószám: 26234816-2-41

E-Főnapló adatai

Napló és szerződés adatok

Sorszám, megnevezés	2022/956/23-1 : tereprendezés, gépi földmunka
- építés jelleg	új építés
- helyszín	1015 Budapest 01. ker. HRSZ:13931
- kivitelező személy	Tóth Róbert (578089670)
- kivitelező cég	TRS Építő Kft., adószám: 26494261-2-05, cégjegyzékszám: 05 09 031065
- MKIK reg. szám	
- napló állapota:	Nyitott
- kezdés, zárás időpont:	2022.12.15. 20:36:49, -

Fővállalkozó kivitelező(k) adatai

Név: Tóth Róbert (578089670), szerep: Kivitelező - napijelentésért felelős, szakág: Nem értelmezett
- adószám: 26494261-2-05 névjegyzéki bejegyzés száma: -
- MKIK regisztrációs szám: -
- tevékenység kezdete: 2022.12.16.- vége: -

Felelős műszaki vezető(k) adatai

Név: Baitrok Miklós András (669385173), szerep: FMV - napi jelentésre jogosult (Építészet), szakág: Építészet
- adószám: névjegyzéki bejegyzés száma: MMK - 01-14799/01-61469
- MKIK regisztrációs szám: -
- tevékenység kezdete: 2022.12.19.- vége: -

Építési műszaki ellenőr(ök) és beruházási tanácsadó(k) adatai

*** Nincsen építési műszaki ellenőr és beruházási tanácsadó adat rögzítve! ***

Építési munkaterület átadás-átvételek

Területfelelős: Tóth Róbert (578089670) terület átadva: 2022.12.16. 18:59 - tól

*** Nincsen nyilatkozat adat rögzítve! ***