

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága

11.9.

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2021. november 17-i
ülésére

Tárgy: Javaslat tulajdonosi hozzájárulás megadásához a Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos 40. szám alatti önkormányzati tulajdonú nem lakáscélú helyiség (hrsz: 34968/0/A/1.) kémény szabványosítási munkálataihoz

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Kovács Ottó igazgatósági elnök

Készítette: Jurkovics István irodavezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

1. számú melléklet: Tulajdonosi hozzájárulás
2. számú melléklet: kérelem a tulajdonosi hozzájáruláshoz
3. számú melléklet: Tolnai Lajos 38. kivitelezési feladatok Kamin Group
4. számú melléklet: Építési engedély jogutód tudomásulvétele

Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A KBC Hungary Kft. (székhely: 6500 Baja, Keszeg u. 7/B., cégjegyzékszám: 03 09 127373, adószám: 24865171-2-03) tulajdonában áll a Budapest VIII., Tolnai L. u. 38. szám alatti, 34967. hrsz-ú telekingatlan, amelyen a 08-151/4/2010 számú jogerős építési engedély alapján 19 lakásos épület építése van folyamatban. A jogutódlásról szóló végzés alapján az építési engedély jogosultja a TLB-PLUSZ Kft. (székhely: 1174 Budapest, Erdő u. 27., cégjegyzékszám: 01 0 324674, adószám: 25993750-2-42).

A TLB-PLUSZ Kft. megbízásából a KAMIN GROUP Kivitelező Kft. (székhely: 1047 Budapest, Tinódi u. 28-30., cégjegyzékszám: 01 09 934116, adószám: 12432626-2-41) Bakos Zsolt vezető projekt előkészítő kérelemmel fordult a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-hez, a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló Budapest VIII. kerület, Tolnai L. u. 40. szám alatti társasházban található 34968/0/A/1. hrsz-ú pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiséghez tartozó kémény előírások szerinti szabványossá tételéhez kapcsolódó munkálatok elvégzése érdekében tulajdonosi hozzájárulás érdekében.

A KAMIN GROUP Kivitelező Kft. a Budapest, Tolnai Lajos 38. szán alatti építési projekt építkezései következtében érintett szomszédos épületeken kéményjáratok magasság módosítási munkálatokat végez, mivel az építés alatt álló lakóház magassága meghaladja a szomszédos épületek kémény kitorkollási magasságát.

A kérelemben foglaltak szerint a KAMIN GROUP Kft. az MSZ845 szabvány előírásainak megfelelően a helyiségben a következő munkákat kívánja elvégezni:

- Meglévő FÉG C18-as készülék lebontása
- Ariston Class One 24 kW kondenzációs gázkazán felszerelése
- Kéményjárat bélelése
- A kondenzációs gázkészülék égéstermék elevezető kéményjáratba kötése
- Levegő oldal kialakítása
- Kémény ajtó cseréje
- Kéményseprő nyilatkozat beszerzése

A kondenzációs gázkazán falra történő felszerelése és kéményjáratba történő bekötése az Önkormányzat részére **többletköltséggel nem jár.**

A munkálatok esetében a következő munkálatok nem képezik a kivitelező kötelezettségét:

- Gázkazán központi fűtési rendszerre történő rákötése,
- Gázkazán víz oldalról történő rákötése
- Gázművek felé történő átadás,
- EPH, gázterv készítése
- Kondenzvíz elvezetés kiépítése
- Gázkészülék beüzemelése

A munkálatokkal kapcsolatos költségek az Önkormányzatot terhelik., amelynek költsége a karbantartás-gyorsszolgálat keretét terheli. A helyiség 2008. szeptember 30-án került visszavételre, azóta a bérbevétele iránt érdeklődés nem volt, ezért a kapcsolódó munkálatok elvégzése jelenleg nem szükséges.

Az épületben további önkormányzati tulajdonban álló albetét nincs.

Előzőek alapján javasoljuk, hogy a Bizottság járuljon hozzá a tulajdonosi hozzájárulás kiadásához a KAMIN GROUP Kivitelező Kft. (székhely: 1047 Budapest, Tinódi u. 28-30., cégjegyzékszám: 01 09 934116, adószám: 12432626-2-41) részére a Budapest VIII. kerület, Tolnai L. u. 40. szám alatti, 34968/0/A/1. hrsz-ú pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiséghez tartozó kémény előírások szerinti szabványossá tételéhez kapcsolódó munkálatok elvégzéséhez.

II. A betervezés indoka

A munkálatok végzéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulással kapcsolatos tulajdonosi döntés meghozatalára a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság jogosult.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

Az elvégzendő munkálatok az épület állagmegóvását, az érintett szakaszok állapotának javulását eredményezik.

Az érintett épületen a kéményjáratok magasság módosítási munkálatai pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogsabályi környezet

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság hatásköre a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet 7. számú mellékletének 4.1.1. pontján alapul.

Határozati javaslat

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága/2021. (XI.17.) számú határozata

tulajdonosi hozzájárulás megadásáról a Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos 40. szám alatti önkormányzati tulajdonú nem lakáscélú helyiséghez (hrsz: 34968/0/A/1.) tartozó kémény szabványosítási munkálataihoz

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **hozzájárul a KAMIN GROUP Kivitelező Kft. (székhely: 1047 Budapest, Tinódi u. 28-30., cégjegyzékszám: 01 09 934116, adószám: 12432626-2-41) a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló Budapest VIII. kerület, Tolnai L. u. 40. szám alatti társasházban található 34968/0/A/1. hrsz-ú pinceszinti nem lakás céljára szolgáló**

helyiséghez tartozó kémény az MSZ845 szabvány előírásai szerinti szabványossá tételéhez kapcsolódó alábbi munkálatok elvégzéséhez:

- Meglévő FÉG C18-as készülék lebontása
- Ariston Class One 24 kW kondenzációs gázkazán felszerelése
- Kéményjárat bélelése
- A kondenzációs gázkészülék égéstermék elevezető kéményjáratba kötése
- Levegő oldal kialakítása
- Kémény ajtó cseréje
- Kéményseprő nyilatkozat beszerzése

2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t. az előterjesztés mellékletét képező tulajdonosi hozzájárulás kiadására, valamint az elvégzett munkák ellenőrzésére és átvételére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2021. november 30.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: a honlapon.

Budapest, 2021. november 10.


Kovács Ottó
igazgatósági elnök

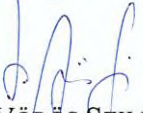
KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: JURKOVICS ISTVÁN IRODAVEZETŐ

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. VÖRÖS SZILVIA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DR. SAJTOS CSILLA
JEGYZŐ


JÓVÁHAGYTA:

VERES GÁBOR
A TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE

TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÁS

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42) (a továbbiakban: Önkormányzat) megbízásából és meghatalmazásából a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorolva, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján hozott 138./2021. (III.11) számú polgármesteri döntés alapján a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1084 Budapest, Őr utca 8. cégszáma: 01-10-048457; adószáma: 25292499-2-42; képviseli: Nováczki Eleonóra vagyongazdálkodási igazgató)

tulajdonosi hozzájárulását megadja

a **KAMIN GROUP Kivitelező Kft.** (székhely: 1047 Budapest, Tinódi u. 28-30., adószám: 12432626-2-41, cégjegyzék szám: 01-09-934116) részére a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló **Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos u 40. szám alatti, 34968/0/A/1. hrsz-ú pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiséghez tartozó kémény MSZ845 szabvány előírásainak megfelelő szabványossá tételéhez kapcsolódó alább felsorolt munkák elvégzéséhez:**

- Meglévő FÉG C18-as készülék lebontása
- Ariston Class One 24 kW kondenzációs gázkazán felszerelése
- Kéményjárat bélelése
- A kondenzációs gázkészülék égéstermék elevezető kéményjáratba kötése
- Levegő oldal kialakítása
- Kémény ajtó cseréje
- Kéményseprő nyilatkozat beszerzése.

A munkálatokat a Budapest VIII. kerület, Tolnai Lajos u 38. MSZ017-19 munkaszámon nyilvántartott projekthez kapcsolódóan végzi el.

A munkálatokat a **KAMIN GROUP Kivitelező Kft.** saját költségén kifogástalan minőségben végzi el 2021. december 31-ig.

A **KAMIN GROUP Kivitelező Kft.** a munkálatokkal kapcsolatban kártérítési, vagy egyéb jogi igényrel az Önkormányzattal szemben nem élhet.

Budapest, 2021. november ...

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
megbízásából eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Nováczki Eleonóra
vagyongazdálkodási igazgató





Nováczki Eleonóra
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Vagyongazdálkodás igazgatóság
igazgató

Tárgy: Kivitelezési hozzájárulási kérelem

Tisztelt Hölgyem!

Kérem, hogy az általunk MSZ017-19 munkaszámon nyilvántartott ,1084 Budapest Tolnai utca 38. projekt által érintett 1084 Budapest Tolnai Lajos utca 40. a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Önkormányzati tulajdonába lévő utcai pincehelyiség fűtése korszerűsítéséhez hozzájárulását a mellékletben csatolt „kivitelezési hozzájárulási nyilatkozat”, „tulajdonosi nyilatkozat” aláírásával megadni szíveskedjék.

Indoklás: A Budapest Tolnai utca. 38. projekt építése miatt az MSZ 845 szabványban meghatározott 15 méteres biztonsági távolságon belül található a Tolnai utca 40. ingatlan kémény csoportjai melyekkel az építkezés miatt kéménymagastás szempontjából foglalkozni kell. Ez alapján érintetté válik az Budapest VIII. kerületi önkormányzat tulajdonába lévő utcai pince helyiséghez tartozó kémény is.

A kéményjárat toldatokkal történő magasítása az új épület magasság különbsége miatt nem megvalósítható, továbbá a jelenlegi készülék üzemképtelensége miatt, a füstgázelszívó ventilátorral történő magasítás sem lehetséges (üzemképtelen készüléket ventilátoros beszbályzása nem lehetséges)

A kémény a vontkozó BM rendelet és az MSZ 845 szabványnak **nem felel meg**, ezért használatát csak az alábbi javasolt műszaki tartalom kivitelezése után tudjuk szakvéleményeztetni:

- Meglévő FÉG C18-as készülék lebontása
- Ariston Class One 24 kW kondenzációs gázkazán felszerelése
- Kéményjárat bélelése
- A kondenzációs gázkészülék égéstermék elevezető kéményjáratba kötése
- Levegő oldal kialakítása
- Kémény ajtó cseréje
- Kéményseprő nyilatkozat beszerzése



A kondenzációs gázkazán falra történő felszerelése és kéményjáratba történő bekötése az Önkormányzat részére **többletköltséggel nem jár.**

A kivitelezési munkának nem része:

- Gázkazán központi fűtési rendszerre történő rákötése,
- Gázkazán víz oldalról történő rákötése
- Gázművek felé történő átadás,
- EPH, gázterv készítése
- Kondenzvíz elvezetés kiépítése
- Gázkészülék beüzemelése

Kérem a kivitelezéshez történő hozzájárulását részünkre madni szíveskedjen.

Budapest 2021. 10. 19.

Bakos Zsolt
vezető projekt előkészítő

KIVITELEZÉSI FELADATOK ÉS INFORMÁCIÓK

MSZ017-19 Budapest Tolnai u. 38. Projekt

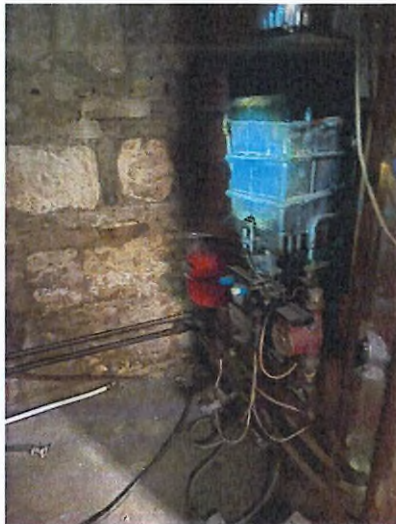
Tolnai utca 40. utcai pince helyiség

A Budapest Tolnai utca. 38. projekt építése miatt az MSZ 845 szabványban meghatározott 15 méteres biztonsági távolságon belül található a Tolnai utca 40. ingatlan kémény csoportjai melyekkel az építkezés miatt kéménymagastás szempontjából foglalkozni kell. Ez alapján érintetté válik az Budapest VIII. kerületi önkormányzat tulajdonába lévő utcai pince helyiséghez tartozó kémény is.

Utca pince helyiség meglévő állapot:

Meglévő állapot szerint a helyiségben központi fűtési rendszer van kiépítve, melyre 1 db FÉG C18-as gázkészülék van kötve.

A gázkészülék jelenleg **szétszerelve, alkatrészei erősen korrodált, üzemképtelen állapotban** található, a jelenlegi előírásoknak **nem megfelelő kémény béleléssel és kéményajtóval, légbevezető nélkül, hibás füst csövezéssel.**



A kéményjárat toldatokkal történő magasztása az új épület magasság különbsége miatt **nem megvalósítható**, továbbá a jelenlegi készülék üzemképtelensége miatt, a **füstgázelszívó ventilátorral történő magasztás sem lehetséges** (üzemképtelen készüléket ventilátoros beszabályzása nem lehetséges)



A kémény a vonatkozó BM rendelet és az MSZ 845 szabványnak **nem felel meg**, ezért használatát csak az alábbi javasolt műszaki tartalom kivitelezése után tudjuk szakvéleményeztetni:

- Meglévő FÉG C18-as készülék lebontása
- Ariston Class One 24 kW kondenzációs gázkazán felszerelése
- Kéményjárat bélelése
- A kondenzációs gázkészülék égéstermék elvezető kéményjáratba kötése
- Levegő oldal kialakítása
- Kémény ajtó cseréje
- Kéményseprő nyilatkozat beszerzése

A kivitelezési munkának nem része:

- Gázkazán központi fűtési rendszerre történő rákötése,
- Gázkazán víz oldalról történő rákötése
- Gázművek felé történő átadás,
- EPH, gázterv készítése
- Kondenzvíz elvezetés kiépítése
- Gázkészülék beüzemelése

Budapest, 2021. 10. 19.

Bakos Zsolt
vezető projekt előkészítő



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT JEGYZŐJE

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201800035666
Iratazonosító: IR-000229467/2018
Iktatószám: 08-320/2/2018
Ügyintéző: Geszler Szilvia
Elérhetősége: +3614592228, geszlersz@jozsefvaros.hu

Tárgy: Budapest VIII. Tolnai Lajos utca 38. sz. 34967 hrsz. alatti ingatlan építési engedélyének jogutódlási eljárása

V É G Z É S

Tudomásul veszem, hogy a Budapest VIII. ker. Tolnai Lajos utca 38. sz. 34967 hrsz. ingatlanon 19 lakásos lakóépület létesítésére kiadott 08-151/4/2010 (05.20) sz. jogerős építési engedélynek és az épületben 1 db személyfelvonó létesítésére kiadott 08-865/7/2010 (06.25) sz. jogerős építési engedély jogutódja a TLB-PLUSZ Kft. (1174 Budapest, Erdő utca 27., cégjegyzékszám: 01 09 324674, ügyvezetők: Kőrösi Balázs, Hári Péter Antal)

Végzésem ellen önálló fellebbezésnek hely nincs; az csak az ügyben hozott határozat vagy az eljárás megszüntető végzés elleni fellebbezésben támadható meg.

I N D O K O L Á S

A Montir-Coop Kft. (1039 Budapest, Szamos u. 5/B.) mint építető részére a 08-151/4/2010 (05.20) sz. jogerős határozattal építési engedélyt adtam a Budapest, VIII. kerület, Tolnai L. u. 38. sz. 34967 hrsz. alatti ingatlanon 19 lakásos lakóház építésére és a 08-865/7/2010 (06.25) sz. jogerős határozattal engedélyt adtam az épületben található 1 db személyfelvonó létesítésére.

A 08-865/7/2010 (06.25) sz. jogerős határozatom rendelkezése szerint a személyfelvonó létesítésére vonatkozó engedély a 08-151/4/2010 (05.20) sz. jogerős határozattal együtt érvényes.

Az építési engedélyek érvényét az építető kérelmére a 08-77/7/2013 (04.10) sz. jogerős határozattal és azt követően a 08-387/19/2014 (09.03) sz. jogerős határozattal 2014. november 10-ig meghosszabbítottam.

A 08-550/4/2017 (10.19) sz. végzésemben tudomásul vettem, hogy a Budapest VIII. ker. Tolnai Lajos u. 38. (34967 hrsz.) sz. alatti ingatlanon 19 lakásos lakóépület létesítésére kiadott 08-151/4/2010 (05.20) sz. jogerős építési engedélynek és az épületben 1 db személyfelvonó létesítésére

9

kiadott 08-865/7/2010 (06.25) sz. jogerős építési engedély jogutódja a KBC Hungary Kft. (6500 Baja, Keszeg utca 7. B. ép., cégjegyzékszám: 03 09 127373, ügyvezető: Kőrösi Balázs)

2018. június 8-án Székely Krisztina, mint a TLB-PLUSZ Kft. meghatalmazottja ÉTDR felületen benyújtotta jogutódlás tudomásulvételi kérelmét.

A kérelemhez csatolta a KBC Hungary Kft. és a TLB-PLUSZ Kft. 2018. május 8-án kötött ingatlan csereszerződését, a TLB-PLUSZ Kft. meghatalmazást, eljárás illeték befizetéséről szóló átutalási bizonylatot.

Az eljárás 2018. június 9. napján indult.

Az ingatlan – a tulajdoni lap tanúsága szerint – KBC Hungary Kft. tulajdonában van.

Az Elektronikus Építési Napló Adminisztrációs Rendszerben (e-napló) nyilvántartott 2014/2540/50 számú építési naplóval igazoltan a kivitelezést megkezdték 2014. október 7-én.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. (továbbiakban: Ákr.) 43.§ (7) c) pontja értelmében mellőztem a függő hatályú döntés meghozatalát.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásról és ellenőrzésről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012 (XI.8) Korm. rendelet 53§ (1) bekezdése értelmében a jogutódlást tudomásul veszem.

Felhívom a Jogutód figyelmét, hogy a jogerős építési engedély és a hatályos jogszabályok alapján az építménynek használatbavételi engedély megadására alkalmas állapotban kell lennie a kivitelezés megkezdésétől számított 5 éven belül (2019.10.07.). A jelenleg hatályos jogszabályok alapján az építési engedély hatálya tovább nem hosszabbítható.

Tájékoztatom a Jogutódot, hogy 2017. december 31. és 2020. december 31. között az előzőeknél szigorúbb követelményeknek megfelelő energiaigényű; 2020. december 31-ét követően pedig az épületet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet szerinti közel nulla energiaigényű épületet lehet csak használatba venni.

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. Melléklet XV. fejezet 13. pontjában előírt illetéket a Kérelmező átutalással leróta.

Fellebbezési lehetőséget az Ákr. 116.§ (1) bekezdés alapján zártam ki.

2

10

Illetékességemet az Ákr. 16.§ (1) a) pontja, hatáskörömet az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006.(XII.23.) Korm. rendelet 1.§. (1) bekezdése állapította meg.

Budapest, 2018. június 14.

Danada-Rimán Edina jegyző
nevében és megbízásából:

Bedő Klára
irodavezető



Értesülnek:

- | | |
|---|------------------------------|
| 1. TLB-PLUSZ Kft. - kérelmező | 1174 Budapest, Erdő utca 27. |
| 2. KBC Hungary Kft. – tulajdonos | 6500 Baja Keszeg u. 7/b. |
| 3. Székely Krisztina – meghatalmazott | ÉTDR felületen |
| 4. BFKH V. V. Kerületi Hivatala - Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Építésfelügyeleti Osztály | ÉTDR felületen |

