

# TÁJÉKOZTATÓ

a régészeti lelőhelyen történő,

EGYSZERŰ BEJELENTÉS alapján végezhető építkezésekre vonatkozóan

Budapest közigazgatási határán belül

2016. január 1-ig a földmunkával járó építkezéseknél (függetlenül a hasznos alapterület méretétől) a régészeti szakfeladatok ellátása az építési engedélyben előírt építésügyi- és örökségvédelmi szakhatósági állásfoglalás alapján történt.

A lakóépületek építésének egyszerű bejelentéséről és egyes építésügyi tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 456/2015. (XII. 29.) Korm. rendelet rendelkezései értelmében **a 300 m<sup>2</sup> összes hasznos alapterületet meg nem haladó lakóépületek építése egyszerű bejelentés** (a továbbiakban: bejelentés) **alján történhet**. Építési engedélyezési eljárás hiányában szakhatósági eljárás lefolytatására sem kerül sor bejelentéskor, de a vonatkozó hatályos jogszabályokat minden Építtetőnek be kell tartania a munkálatok során, ennek keretében a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) alapján általános védelem alatt álló nyilvántartott régészeti lelőhelyekre vonatkozó előírásokat is. Ennek megfelelően a régészeti lelőhelyeken felépítendő lakóépületek építési munkálatai túlmutatnak a bejelentés építésügyi hatóság felé történő megtételén.

Tekintettel arra, hogy a bejelentések esetében nem történik szakhatósági eljárás, így a fenti előírások alapján külön rendelkezést szakhatósági állásfoglalásban – ha csak arra az örökségvédelmi hatóság (illetékességgel rendelkező Kormányhivatal) külön engedélyt nem ad – Építtető nem kap, azonban az örökségvédelmi jogszabályok be nem tartása, esetleges károkozás szankcionálható.

Fentiek alapján **indokolt a beruházás megkezdése (bejelentés megtétele) előtt egyeztetni az illetékes örökségvédelmi hatósággal**, mert a régészeti feladatokat a lelőhely különböző részei vonatkozásában eltérően is meghatározhatja a hatóság [Kötv. 22. § (4) bek.].

## 1. Régészeti lelőhely – mely ingatlanok érintettek?

Régészeti lelőhelyen, a lelőhelyeken történő építkezésekre vonatkozó jogszabályok betartásával lehet csak építkezni. E kötelezettség alól a 456/2015. (XII.29.) Korm.rend és a módosított építési törvény [az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény] sem menti fel az Építtetőt.

*Régészeti lelőhelynek* a jogszabály értelmében az a földrajzilag körülhatárolható terület minősül, amelyen a régészeti örökség elemei történeti összefüggéseikben találhatóak [Kötv. 7. § 35. pont].

Vagyis ha bejelentés alapján kívánunk lakóépületet építeni és bizonytalanok vagyunk abban, hogy az építéssel érintett telek régészeti lelőhely-e, úgy mindenképp javasolt tájékozódni a kérdést illetően.

Azt, hogy a telek nyilvántartott régészeti lelőhely-e, a hatósági nyilvántartásból tudhatjuk meg. Az ügyfelek számára a legkézenfekvőbb és legáltalánosabb keresési hely az Országos Építésügyi Nyilvántartás, az OÉNY lehet.

<https://www.e-epites.hu/oeny/>

Ezen oldal segítségével (hiszen itt található az ÉTDR és elektronikus építési napló is) védett ingatlanokra lehet keresni helyrajzi szám alapján.

<https://oroksegyvedelem.e-epites.hu/>

Amennyiben közhiteles igazolásra, adatszolgáltatásra (is) szüksége van az Építetőnek, a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központtól kérhet adatot. (Közhiteles Nyilvántartás). Segítséget jelenthet még, ha az építés helye szerint illetékes építésügyi hatóság (kerületi) és/vagy örökségvédelmi hatóságnál tájékozódunk a régészeti lelőhely kérdéséről [Kötv. 7. § 23. pont; 71. § (1) bek.].

**Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ** – 1113 Budapest, Daróczi út 3., tel.: +36(1) 430-6027, e-mail: [regeszetiprojektiroda@forsterkozpont.hu](mailto:regeszetiprojektiroda@forsterkozpont.hu)

**Budapest Főváros Kormányhivatala I. kerületi Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala Örökségvédelmi Osztály** - 1012 Budapest, Logodi u. 38-42., tel.: +36(1) 795-9008, e-mail: [epitesugy@01kh.bfkh.gov.hu](mailto:epitesugy@01kh.bfkh.gov.hu)

**Budapest Főváros Kormányhivatala V. kerületi Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala Örökségvédelmi Osztály** – 1052 Budapest, Sas u. 19. II./42. tel.: +36(1) 460-9800, e-mail: [epitesugy-pest@05kh.bfkh.gov.hu](mailto:epitesugy-pest@05kh.bfkh.gov.hu)

## **2. Mit kell tenni, ha az építkezés helyszíne régészeti lelőhely?**

A régészeti lelőhelyen végzett építési munka előírásait a Kötv-ben és a 39/2015. Korm. rend.-ben találhatjuk meg. Nyilvántartott régészeti lelőhelyen állapotromlással járó tevékenység csak a Kötv. alapján, valamint a 39/2015. Korm. rend.-ben meghatározott engedéllyel végezhető [39/2015. Korm. rend. 4. § (1) bek.]. A nyilvántartott régészeti lelőhely állapotromlásának minősül a réteg vagy rétegsor átvágása, a történeti összefüggés megszüntetése, a régészeti leletek eredeti helyükről történő elmozdítása régészeti feltárás nélkül [39/2015. Korm. rend. 4. § (2) bek.]. Az építkezések során végzett földmunka tipikusan ilyen munkálatnak minősül, így új lakóépület építése során, ha régészeti lelőhelyen építkeznénk, a nevezett jogszabályokban foglaltak szerint kell eljárni.

A régészeti lelőhelyen a nyilvántartási adatok, valamint a beruházás régészeti örökségre gyakorolt hatása alapján a védettségi fokozat figyelembevételével a - jogszabályban meghatározottak szerint - a megelőző feltárás keretében az alábbi régészeti szaktevékenységek ellátása válhat szükségessé, amelyet a Hatóság ír elő:

*I. Engedélyhez nem kötött, de bejelentés köteles régészeti szaktevékenység:*

### **a) régészeti megfigyelés, ha**

- a tervezett tevékenység nem vagy csak csekély mértékben érinti a nyilvántartott régészeti lelőhelyet és a régészeti örökség elemeit,
- a régészeti örökség elemeinek előfordulása szórványos,
- a beruházással kapcsolatos földmunka mélysége nem éri el a régészeti örökség elemeinek jelentkezési szintjét,

- a nyilvántartott régészeti lelőhely beruházással érintett területét korábban földmunkával bolygatták
- a beruházás műszaki jellege miatt a régészeti feladatellátás más módon nem végezhető el [Kötv. 22. § (3) bek. a) pont].

Ha a régészeti megfigyelés során a régészeti dokumentálás régészeti bontómunkát igényel, akkor a régészeti bontómunkát régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni. A régészeti bontómunka megkezdését a feltárást végző intézmény a 39/2015. Korm. rend. 2. sz. melléklete szerinti tartalommal bejelenti a hatóságnak [39/2015. Korm. rend. 17. §].

## *II. Engedélyhez kötött régészeti szaktevékenység (engedélyező hatóság – Kormányhivatal)*

### **b) próbafeltárás, ha**

- előzetes régészeti dokumentáció nem áll rendelkezésre, vagy annak készítéséhez jogszabályban meghatározottak szerint nem végeztek próbafeltárást,
- földkiemeléssel nem járó alapozási technikával tervezett beruházás valósul meg,
- a nyilvántartott régészeti lelőhely jellege, intenzitása, térbeli kiterjedése vagy rétegsora nem ismert [Kötv. 22. § (3) bek. b) pont].

### **c) teljes felületű feltárás, ha**

- a beruházással érintett lelőhely vagy lelőhelyrész hazánk múltjának kiemelkedő fontosságú forrása,
- a beruházás történeti városmag területén valósul meg.
- a feltárás a tudományos ismereteket várhatóan jelentős új eredményekkel gazdagítja [Kötv. 22. § (3) bek. c)-d) pont].

## **3. Ki végezhet régészeti feltárást és kinek a költségén?**

Megelőző feltárás végzésére a Kötv. 22. § (5) bek. alapján Budapest közigazgatási határán belül a **Budapesti Történeti Múzeum** (a továbbiakban: **BTM**) kizárólagosan jogosult, amennyiben a beruházással érintett terület nem lépi túl a múzeum gyűjtőterületét.

A BTM elérhetőségei:

**Budapesti Történeti Múzeum**  
**Ásatási Projektiroda**

1014 Budapest, Szent György tér 2., tel.: +36(1) 487-8816, e-mail: [asatas@mail.btm.hu](mailto:asatas@mail.btm.hu)

A megelőző feltárás ellátása szerződéses jogviszony keretében történik, így a feladatok elvégzésére Beruházónak/Építtetőnek a feltárással kapcsolatos jogosultsággal rendelkező intézménnyel írásbeli szerződést kell kötnie. A szerződésnek tartalmaznia kell a régészeti szaktevékenység módját, időtartamát, a feltárással kapcsolatos jogosult intézmény által végzendő régészeti feladatellátás költségét, valamint a jogszabályban meghatározott egyéb szakmai feltételeket [Kötv. 7.§ 13., 22. § (10) bek.]. A szerződéskötés a munkakezdés előtt legalább 10 munkanappal korábban meg kell, hogy történjen.

A BTM-nek a régészeti szaktevékenységekkel kapcsolatosan bejelentési kötelezettsége van a munkakezdés előtt a 39/2015. Korm. rend. 4. sz. melléklete szerinti tartalommal és mellékletekkel az örökségvédelmi hatóságnak [Kötv. 20. § (3) bek., 39/2015. Korm. rend. 10. § (1) bek.].

A régészeti szaktevékenységek költségeit a **beruházónak kell viselnie** [Kötv. 19. § (3) bek.]. A régészeti szaktevékenységek költségének meghatározása hatósági árak alapján történik [Kötv. 19. § (4) bek., 22. § (9) bek.].

A megelőző feltárás költségei magukba foglalják a régészeti feltárás terepi munkavégzésén túl – beleértve a feltárás munkafeltételeinek biztosítását is – a jogszabályban meghatározott tartalmú dokumentálás és az elsődleges leletfeldolgozás költségeit [Kötv. 22. § (9) bek.].

A feltárás végző intézmény köteles a tényleges felhasználásról jogszabályban meghatározott módon elszámolni a munka befejezését követően [Kötv. 22. § (9) bek.].

#### **4. A régészeti lelőhelyre vonatkozó szabályok figyelmen kívül hagyása örökségvédelmi bírságot vonhat maga után**

Bár az egyszerű bejelentés alapján megépítendő lakóépületre külön építési engedélyt nem kell kérni az építésügyi hatóságtól, de az egyéb vonatkozó jogszabályokat ettől függetlenül **be kell tartania** Építetőnek.

Amennyiben régészeti lelőhelyen nem a Kötv., valamint a 39/2015. Korm. rend. rendelkezései szerint történik a kivitelezés, esetleg a vonatkozó régészeti és örökségvédelmi szabályokat figyelmen kívül hagyják, úgy az örökségvédelmi hatóság az Építetővel szemben eljárást kezdeményez, amelynek keretében örökségvédelmi bírságot is kiszabhat – meghatározott feltételek fennállása esetén kötelezően kiszab –, amelynek mértéke 10 ezer forinttól akár 250 millió forintig is terjedhet a szabálytalan építési munkától és a régészeti lelőhely adottságaitól függően [Kötv. 82. §; az örökségvédelmi bírságról szóló 191/2001. (X. 18.) Korm. rend. 1. § - 4. §].

Fentiekből következik, hogy az egyszerű bejelentés megtételekor vagy a kivitelezési munkák megkezdését megelőzően, mindenképpen ajánlatos az adott ingatlan építésjogi helyzetén túl örökségvédelmi, illetve régészeti szempontból való érintettség fennállását tisztázni és az arra vonatkozó jogszabályokat megismerni, mivel azok betartása kötelező.

Budapest, 2016. július 6.

**Budapesti Történeti Múzeum**