



## **A Magyar Építész Kamara**

### **Az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységhez szükséges tervezői művezetés szabályzata**

*Elfogadta a MÉK 2019. december 2-i Küldöttgyűlése  
Hatályos: 2019. december 12. napjától*



1088 Budapest, Ötpacsirta u. 2.

[www.mek.hu](http://www.mek.hu)

## **1. ELŐSZÓ**

A lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet, 244/2019. (X.22.) Korm. rendelettel történő módosítása szerint:

- Amennyiben az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet nem természetes személy és nem saját lakhatásának biztosítása céljából végzi, az építtető köteles építész tervezőt tervezői művezetésre megbízni.
- Az építtető és az építész tervező a kötelező tervezői művezetés feltételeit a tervezési szerződésben rögzíti. A tervezői művezető a Magyar Építész Kamara szabályzata szerint jár.

## **2. HATÁLY**

2.1. A Szabályzat hatálya kiterjed a Magyarország területén készített, egyszerű bejelentéshez kötött, nem természetes személy és nem saját lakhatásának biztosítására végzett építési tevékenységhez kapcsolódó kötelező tervezői művezetői feladatokra és szabályokra.

2.2 A Szabályzat az alapfeltételeket tartalmazza, a felek a tervezési szerződésben többletteljesítésben szabadon megállapodhatnak.

## **3. ÁLTALÁNOS KÖVETELMÉNYEK**

### **3.1 A tervezői művezető személye**

Tervezői művezetést csak a 266/2013 (VII.11.) Korm. rendelet szerinti megfelelő jogosultsággal rendelkező tervező végezhet.

### **3.2. Tervezői művezetés**

3.2.1. A tervező – az építtetővel kötött írásbeli szerződésnek megfelelően - tervezői művezetést végez. Ennek keretében közreműködik az egyszerű bejelentési dokumentációban meghatározott lakóépület megvalósítása érdekében, valamint elősegíti a kivitelezés során a tervekkel kapcsolatban felmerült szakkérdések megoldását.

3.2.2. A tervező a tervezői művezetés során az építész szakma reprezentánsa is. Munkája, kiállása, szaktudása nem csupán saját, de az egész építész közösség értékmérője.

## **4. A TERVEZŐI MŰVEZETÉS SZABÁLYAI**

### **4.1. Szerződés**

4.1.1. Tervező a tervezői művezetésre a tervezési szerződésben köt írásbeli megállapodást építtetővel.

4.1.2. Tervező a tervezési művezetés ellátása érdekében alvállalkozót alkalmazhat. Tervező az alvállalkozójáért úgy felel, mintha a tervezői művezetést maga végezte volna.

4.1.3. Tervező minimum 6 tervezői művezetési alkalom ellátására köt szerződést. A minimum 6 alkalomba beleszámítanak a szakági tervezők tervezői művezetési alkalmai is, ha a szakági tervezői művezetők a megbízásukat a tervező alvállalkozóiként látják el.

4.1.4. A minimum 6 alkalommal történő tervezői művezetés számított munkadíja a hatályos jogszabályban meghatározott kötelező legkisebb havi munkabér másfélszeresét meg nem haladó összeg. A tervezői művezetéseket terhelő költségekre, valamint a 6 alkalmon felüli tervezői művezetésekre, a tervező az építetővel közös megegyezéssel állapodik meg a tervezői szerződésben.

4.1.5. Építető a szerződésben kötelezettséget vállal, hogy a tervezőnek szerepkör kiosztást, hozzáférési kódot biztosít az elektronikus építési naplóhoz és biztosítja az építési helyszínre történő bejutását.

## **4.2. Tervezői művezetési alkalmak**

4.2.1. A tervező a kötelező tervezői művezetést a kivitelezési folyamat során legalább 5 alkalommal, valamint a kivitelezést lezárásakor egy alkalommal, azaz összesen 6 alkalommal teljesíti.

A művezetési alkalmakat a lakóépület jellege, a helyszíni adottságok és a kivitelezés sajátosságai alapján a tervező és az építető a szerződésben közösen határozza meg.

4.2.2. Javasolt művezetési alkalmak:

- kitűzés,
- alapozás,
- felmenő szerkezetek,
- födémek építése
- tetőszerkezet építés,
- gépészeti munkák,
- elektromos munkák,
- szigetelések,
- szakipari munkák (tér lehatárolások, burkolás, homlokzatképzés),
- kivitelezés lezárása.

4.2.3. Tervező az építető jelzésére köteles a tervezői művezetéseket teljesíteni. A jelzés módját a tervezési szerződésben rögzíteni szükséges. A jelzésnek legalább 5 nappal meg kell előznie a tervezői művezetés időpontját. A tervezői művezető – előbbieken túl – a kivitelezést bármikor megtekintheti és a helyszínen tapasztaltakról az elektronikus építési naplóba bejegyzést tehet.

## **4.3 A tervezői művezető intézkedései**

4.3.1. A tervezői művezető feladata az egyszerű bejelentési dokumentáció szerinti megvalósítás elősegítése, a dokumentáció szerinti megvalósítást gátló vagy segítő tényezőkre való javaslatok, figyelemfelhívások megtétele, az egyszerű bejelentési dokumentációtól való eltérés megállapítása és rögzítése.

4.3.2. A tervezői művezető a művezetése során tapasztaltakat, így többek között az egyszerű bejelentési dokumentációtól eltérő kivitelezést köteles az elektronikus építési naplóba 24 órán belül rögzíteni.

4.3.3. A tervezői művezető a kivitelezést lezáró utolsó művezetése során köteles minden, a végleges (minden esetleges közbenső módosítást is tartalmazó) az egyszerű bejelentési dokumentációtól való eltérő megvalósítás tényét és mértékét az elektronikus építési naplót lezáró nyilatkozatában rögzíteni, még abban az esetben is, ha ezeket korábban már jelezte és a kivitelezés további folyamatában nem kerültek kijavításra vagy a kijavítás időközben megtörtént.

4.3.4. A tervezői művezető, ha művezetése során az egyszerű bejelentési dokumentációtól eltérő, az állékonyságot, az életet és az egészséget vagy a közbiztonságot közvetlenül veszélyeztető építési tevékenységet tapasztal és azt az építető a figyelmeztetése ellenére sem szünteti meg rögtön, azonnal köteles az építésfelügyeletet értesíteni.

4.3.5. A tervezői művezető a kivitelezési folyamatot nem ellenőrzi, sem építési műszaki ellenőri, sem felelős műszaki vezetői feladatokat nem lát el, ilyen jellegű felelősséget nem vállal át.

## **5. ÁTMENETI ÉS HATÁLYBA LÉPTETŐ RENDELKEZÉSEK**

5.1. A 2017. május 25. napjától hatályos, a 10/2016. (05.27.) MÉK Küldöttgyűlés által elfogadott, többször módosított *Az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységhez szükséges kivitelezési tervdokumentáció tartalmi követelményei, valamint a tervezői művezetés szabályai szabályzat* rendelkezései a 2019. október 24. napja előtt indult ügyekben alkalmazandó.

5.2. Az 5.1 szerinti szabályzat alkalmazandó 2019. október 24. napjától a kötelező tervezői művezetésre a jelen szabályzat hatályba lépéséig.

5.3. Amennyiben az építető nem kötelezett építési napló vezetésére, azonban mégis az elektronikus építési napló vezetése mellett dönt, akkor az építési napló vezetésre vonatkozó szabályokat be kell tartania. Ebben az esetben a Magyar Építész Kamara ajánlja mind a tervezői művezetést, mind a tervezői- és kivitelezői felelősségbiztosítás kötését is.

5.4. Amennyiben az építető tervezői művezetés mellett dönt az elektronikus építési napló vezetése nélkül, akkor a tervezői művezetésre vonatkozó szabályokat a tervezői szerződésben kell megállapítani.

5.5. Jelen szabályzat a honlapon történő közzétételt követő napon lép hatályba, előírásait az ezt követően indult ügyekben kell alkalmazni.

dr. Hajnóczy Péter s.k.  
MÉK elnök