



A 375/2011 (XII.31.) Korm. rendelet a tűzvédelmi tervezői tevékenység folytatásának szabályairól 1. melléklete alapján a tűzvédelmi tervezői jogosultsági vizsga különös részének követelményei az alábbiak:

(1. Általános követelmények)

2. Különös követelmények

1. Az építésügyi tűzvédelmi tervező ismerje a szakterületén

a) az Étv (megjegyzés: 2024-től az Méptv).

aa) szerkezetét,

ab) általános fogalmait,

ac) építményekkel szemben támasztott általános követelményeit,

ad) az építésügyi hatósági engedélyezésre vonatkozó előírásait,

ae

b) az építésügyi hatóság szervezeti rendszerét (ideértve a sajátos építményszakmákat és a műemlékvédelmet is);

c) a különleges szabályozás alá eső - így különösen az örökségi (műemléki) védelem alatt álló - épületekkel és építményekkel kapcsolatos jogi-szabályozási környezetet;

d) a tűzvédelmi tervezői jogosultság feltételrendszerét;

e) tervezői feladatait, felelősségi körét, jogait és kötelezettségeit;

f) az összeférhetetlenségi és etikai-fegyelmi szabályokat;

g) a tűzvédelmi tervezésre vonatkozó előírásokat (jogszabályok, szabványok, segédletek, műszaki specifikációk);

h) a tűzvédelmi tervek és kivitelezési tervek tartalmi követelményeit;

i) az ajánlati dokumentáció tartalmi követelményeit;

j) a kamarai szabályzatokat.

2. A beépített tűzjelző vagy tűzoltó berendezés tervező ismerje a szakterületén

a) tervezői jogosultság feltétel rendszerét;

b) feladatait, felelősségi körét, jogait és kötelezettségeit;

c) az összeférhetetlenségi és fegyelmi szabályokat;

d) a tevékenységre vonatkozó előírásokat (jogszabályok, szabványok, segédletek, műszaki specifikációk)

e) a létesítési engedélyezési eljáráshoz és kivitelezéshez szükséges dokumentáció tartalmi követelményeit;

f) az ajánlati dokumentáció tartalmi követelményeit;

g) a kamarai szabályzatokat.

A mérnöki kamarák hatáskörébe tartozó tűzvédelmi szakterületek és a hozzájuk tartozó műszaki tervezési tevékenység

1.Építésügyi tűzvédelmi tervezői szakterület (TUÉ)

a) építmények tűzvédelmi koncepciójának átfogó tervezése;

b) építmények tényleges, illetve tervezett tűzállósági fokozatának megállapítása;

c) épületek, építmények tűzszakaszolási rendszerének tervezése;

d) építmények tűzgátló szerkezeteinek tervezése;

e) építmények telepítési-, tűztávolságának tervezése;

f) a kockázati osztály és az anyagok tűzvesélyességi osztályának megállapítása;

g) építmények tűzterhelésének, tűzidőtartamának tervezése;

h) tűzjelzés és az épületben tartózkodók riasztási rendszerének tervezése;

i) építmények kiürítésének, kiürítési útvonalainak tervezése;

- j) hasadó, illetve hasadó-nyíló felületek tervezése;
- k) építmények elektromos, villámvédelmi és gépészeti rendszerei tűzvédelmi követelményeinek meghatározása új és meglévő építményeknél;
- l) építmények tűzoltásának tűzoltási feltételeinek tervezése.

2. Beépített tűzjelző berendezés tervezői szakterület (TUJ)

- a) rendszertervezési követelmények megállapítása;
- b) jelzési, riasztási zónák kiosztása;
- c) tűzjelző rendszer elemeinek kiosztása, elhelyezése;
- d) tűz- és hibajelzések fogadásának tervezése
- e) távkezelő és/ vagy távkijelző egységek, átjelzések tervezése;
- f) vezérlések, kapcsolódó rendszerekhez történő csatlakozás tervezése;

3. Beépített tűzoltó berendezés tervezői szakterület (TUO)

- a) rendszertervezési követelmények megállapítása;
- b) a védett szakaszok besorolásának megállapítása;
- c) vezérlések, kapcsolódó rendszerekhez történő csatlakozás tervezése;
- d) oltás- és hibajelzések fogadásának tervezése;
- e) méretezési eljárás készítése.

Az építész kamarák hatáskörébe tartozó tűzvédelmi szakterület és a hozzá tartozó műszaki tervezési tevékenység

1. Építésügyi tűzvédelmi tervezői szakterület (TUÉ)

- a) építmények tűzvédelmi koncepciójának átfogó tervezése;
- b) építmények tényleges, illetve tervezett tűzállósági fokozatának megállapítása;
- c) épületek, építmények tűzszakaszolási rendszerének tervezése;
- d) építmények tűzgátló szerkezeteinek tervezése;
- e) építmények telepítési-, tűztávolságának tervezése;
- f) a kockázati osztály és az anyagok tűzveszélyességi osztályának megállapítása;
- g) építmények tűzterhelésének, tűzidőtartamának tervezése;
- h) tűzjelzés és az épületben tartózkodók riasztási rendszerének tervezése;
- i) építmények kiürítésének, kiürítési útvonalainak tervezése;
- j) hasadó, illetve hasadó-nyíló felületek tervezése;
- k) építmények elektromos, villámvédelmi és gépészeti rendszerei tűzvédelmi követelményeinek meghatározása új és meglévő építményeknél;
- l) építmények tűzoltásának tűzoltási feltételeinek tervezése.

3. Kapcsolódó jogszabályok:

A vizsgázótól számon kérhető követelményekre vonatkozó jogszabályok, jogszabályrészecskék, szabványok és segédanyagok jegyzéke a szakmai kamarák honlapján található. A listát a szakmai kamarák évente aktualizálják a jogszabályok és szabványok változásainak megfelelően.

a) ponthoz:

aa) ponthoz:

**Ismertesse az Étv (2023-tól a Méptv.) szerkezetét!
2023. évi C. törvény**

Első rész

I. fejezet

Alkalmazási szabályok

II. fejezet

Alapelvek és értelmező rendelkezése

2. Az építészeti alapelvek rendszere

3. Értelmező rendelkezések

Második rész

A személyi építésjog

III. fejezet

Az állam és a helyi önkormányzatok építésügyi és műemlékvédelmi feladatai

4. Az állami feladatellátás

5. Önkormányzati feladatellátás

V. fejezet

A mérnökök, valamint az építészek kamarái

6. A kamarai tevékenység általános szabályai

7. A területi kamara

8. Az országos kamarák

9. A kamarai választás alapvető szabályai

10. A kamarai tagsági viszony és a tag jogai

11. Az etikai fegyelmi eljárás

12. A kamara működésének közjogi garanciái

13. A kamarai hatósági ügyintézés

V. fejezet

A főépítészek, a főmérnökök és az országos tájépítész

14. A főépítészeti szervezetrendszer

15. A főmérnökök, az országos tájépítész és a Balatoni tájépítész

VI. fejezet

A tervtanácsok

16. A tervtanácsi szervezetrendszer

VII. fejezet

Az építési folyamat résztvevői

17. Az építési folyamat résztvevői és azok felelőssége

Harmadik rész

A dologi építésjog

VIII. fejezet

A településfejlesztés és a településrendezés

18. A településfejlesztés és településrendezés alapvető szabályai

19. A településtervezés és a településtervező

20. A településtervek típusai és azok tartalma

21. Településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények

IX. fejezet

Országos és helyi településképvédelem

22. A településképvédelmének rendszere

23. Az önkormányzati településkép- érvényesítési eszközök, valamint a támogató és ösztönző rendszer
24. Reklámok és plakátok elhelyezésének szabályai

X. fejezet

Műemlékvédelem

25. Alkalmazási szabályok
26. Általános rendelkezések
27. A műemléki értékek védelme
28. A műemléki értékek megőrzése
29. A műemlékvédelmi hatósági eljárási rendelkezések
30. A műemlékvédelem pénzügyi eszközei
31. A műemléki nyilvántartás

XI. fejezet

Az emlékhelyek védelme

XII. fejezet

Az építésügyi hatóság eljárásai és a használatba vett építmények fenntartása

32. Építésügyi hatósági eljárások típusai és azok általános szabályai
33. Fenntarthatósági szempontok érvényesítése egyes kereskedelmi építmények engedélyezése vonatkozásában
34. Az építmény használatbavétele és fenntartása
35. A kivitelezési tevékenység felügyelete
36. Az építésügyi hatóság kötelezés általános szabályai

XIII. fejezet

Az építményre és az építési termékre, a tervezésre, valamint az építési folyamatra irányadó követelmények

37. Az építményekkel szemben támasztott követelmények és az építésügyi műszaki irányelvek
38. Az építési termékekkel szemben támasztott általános követelmények
39. Az építészeti-műszaki tervezés szabályai
40. Az építőipari kivitelezési tevékenység
41. Az építészeti alkotások szerzői jogára vonatkozó speciális szabályok
42. Kiemelt beruházásokra vonatkozó szabályok

XIV. fejezet

Az építésgazdasági feladatellátás és intézkedések

XV. fejezet

Építészeti oktatás, képzés és továbbképzés

XVI. fejezet

Nyilvántartások, szakrendszerek és elektronikus felületek

43. A szakmai kamarák által vezetett nyilvántartás
44. Az építőipari kivitelezési tevékenységet folytatók elektronikus regisztrációjának hatósági nyilvántartása
45. Az Országos Építésügyi Nyilvántartás
46. A nemzeti tervvagyon és az építészeti szerzői jog nyilvántartása
48. Nemzeti Építőipari Felügyeleti és Adatszolgáltató Rendszer

Negyedik rész

Záró rendelkezések

XVII. fejezet

Felhatalmazó és hatályba léptető rendelkezések

49. Felhatalmazó rendelkezések
50. Hatályba léptető rendelkezések

XVIII. fejezet**Átmeneti, sarkalatosságra és Európai Unió követelményekre utaló rendelkezések**

51. Átmeneti rendelkezések

52. Az Alaptörvény sarkalatosságra vonatkozó követelményeknek való megfelelés

53. Az Európai Unió jogának való megfelelés

XIX. fejezet**Módosító és hatályon kívül helyező rendelkezések**

ab) ponthoz:

Ismertesse az általános fogalmakat!

Válasz: az alábbiakban a tűzvédelmi tervezési szakterülethez kapcsolódó fogalmakat gyűjtjük össze.

A Méptv 16.§-a tartalmaz fogalommeghatározásokat, ezek közül a tűzvédelmi tervezést az alábbi fogalmak befolyásolják:

1. *Akadálymentes*: olyan épített környezet, amelyet mindenki önállóan és biztonságosan tud megközelíteni, abba belépni, azt használni és elhagyni;
34. *Építmény*: az épület és műtárgy gyűjtőfogalma, építési tevékenységgel létrehozott, vagy késztermékként az építési helyszínre szállított, – rendeltetésére, szerkezeti megoldására, anyagára, készültési fokára és kiterjedésére tekintet nélkül – minden olyan helyhez kötött műszaki alkotás, amely a terepszint, a víz vagy az azok alatti talaj, illetve azok feletti légtér megváltoztatásával, beépítésével jön létre;
42. *Épület*: olyan építmény, amely szerkezeteivel fedett teret, helyiséget vagy ezek együttesét zárja körül meghatározott rendeltetés vagy rendeltetésével összefüggő tevékenység céljából;
94. *Műtárgy*: mindazon építmény, ami nem minősül épületnek és épület funkciót jellemzően nem tartalmaz, ideértve különösen az utat, hidat, tornyot, a távközlés műszaki létesítményeit, a villamos energia, gáz-, folyadék-, ömlesztett anyag továbbítására és tárolására szolgáló és nyomvonalas műszaki alkotásokat, valamint a kültéri szobrokat és a kültéri installációkat;
23. *Építési napló*: az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésétől annak befejezéséig vezetett, hatósági és bírósági eljárásban felhasználható, a szerződés tárgya szerinti építőipari kivitelezési tevékenység teljes folyamatát lekövető, jogszabályban meghatározott tartalmú és formájú igazoló dokumentum;
21. *Építési beruházás*: építmény, építményrész, épületegyüttes, tájépítészeti alkotás, zöldinfrastruktúra beruházás építési tevékenység útján történő megvalósításával, felújításával, átalakításával, bővítésével, helyreállításával, újjáépítésével, korszerűsítésével, karbantartásával, lebontásával vagy a kapcsolódó építésgazdasági tevékenységgel összefüggésben végzett jogi, gazdasági, műszaki, építészeti és építésüggyel összefüggő tevékenységek összessége;

A TÉKA, 280/2024 (ix.30.) Korm. rendelet a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról, 5. Értelmező rendelkezések részben az 5.§ paragrafusban található fogalmak között – többek között - a tűzvédelmi tervezési folyamatot az alábbiak befolyásolják alapvetően

7. *Aula*: minden oldalról zárt belső helyiség, az épület belső teréhez tartozó központi tér;
10. *Álmennyezet*: nem teherhordó térelhatároló szerkezet, amelyet födémre, fedélszerkezetre vagy az oldalfalakra rögzítenek;
16. *Átrium*: fedett vagy részben fedetlen, minden oldalról zárt belső udvar vagy kert, amely köré a helyiségek szerveződnek;
18. *Befogadóképesség*: valamely területen, építményben, helyiségcsoportban, helyiségben az építmény, helyiség rendeltetése szerint megállapított mennyiségi mutatók szerint egyszerre, egy időpontban tartózkodó személyek megengedett száma, eszközök, tárgyak megengedett mennyisége;
25. *Előlépcső*: az épület körüli járdáról, vagy a rendezett csatlakozó terepszintről induló, az építmény bejáratához csatlakozó olyan szabadlépcső, mely az épület egy szintmagasságánál kevesebbet hidal át;
35. *Építményszint*: az építmény mindazon használati szintje, amelyen helyiség van, ide nem értve a padlást, valamint azt a tetőszintet, amelyen a felvonógépházon, gépészeti berendezéseket tartalmazó, zöldtető fenntartásához kapcsolódó, huzamosabb tartózkodásra nem szolgáló helyiségen vagy a lépcsőház felső szintjén kívül más helyiség nincs;
40. *Folyosó*: önálló rendeltetési egységek, helyiségek megközelítésére, összekapcsolására szolgáló közös használatú közlekedő.
43. *Függőnyfal*: az építmény tartószerkezetihez rögzített, azok előtt folytonosan kialakított önhordó térelhatároló falszerkezet.

44. *Galéria*: helyiség légtérének 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.
60. *Járófelület*: emberi tartózkodás vagy közlekedés céljára alkalmas felület.
69. *Környező terepszint*: a telekhez csatlakozó szomszédos telkek rendezett terepszintje.
72. *Középfolyosó*: olyan folyosó, amelynek mindkét hosszanti oldalát helyiségek, helyiségcsoportok határolják.
113. *Önálló rendeltetési egység*: meghatározott rendeltetés céljára önmagában alkalmas helyiség vagy helyiségcsoport, amelynek a szabadból vagy az épületen belüli közös közlekedőből nyíló önálló bejárata van;
117. *Padlószint*: földémszerkezetek vagy talajon fekvő aljzatszerkezetek járófelülete.
123. *Pinceszint*: olyan építményszint, amelynek padlószintje több mint 20%-ában kerül 0,70 m-nél mélyebbre a csatlakozó rendezett terepszint alá.
137. *Szintmagasság*: az építmény főbejárata - bejárati előlépcsője - előtti járda szintje és az építményszint padlófelülete közötti függőleges távolság.
164. *Tetőtér*: az épület legfelső építményszintje feletti földémszerkezet felső síkja és a magastető szerkezetének alsó síkja közötti – minden irányból épületszerkezettel körülzárt – tér, azzal, hogy a beépítés nélküli tetőtér – a padlás – nem minősül építményszintnek;
165. *Tetőtér-beépítés*: tetőtérben helyiség, helyiségcsoport vagy önálló rendeltetési egység építésével új építményszint létrehozása, amely nem jár bővítéssel;
167. *Tömegtartózkodásra szolgáló építmény*: olyan építmény, amelyben tömegtartózkodásra szolgáló helyiség van, vagy amelyben bármikor egyidejűleg 300 főnél több személy tartózkodása várható;
168. *Tömegtartózkodásra szolgáló helyiség*: egyidejűleg 300 főnél nagyobb befogadóképességű helyiség.
170. *Tűzfal*: a vonatkozó műszaki követelménynek megfelelő tűzállósági határértékű, A1 tűzvédelmi osztályú térelhatároló folytonos függőleges falszerkezet, amelyet úgy kell kialakítani, hogy az általa elválasztott tűzszakaszok vagy építmények egyikének állékonyság-vesztése, illetve az ebből adódó oldalirányú erőhatás esetén is megőrizze tűzterjedést gátló képességeit.
181. *Zárófödém*: beépített tetőtér vagy padlástér nélkül kialakított építmény, építményrész, épület, valamint terepszint alatti építmény, építményrész, épület legfelső használati szintjét lefedő födém;

A TÉKA mellett az OTSZ 4 § (2) tartalmazza a tűzvédelemmel kapcsolatos fogalmakat (felsőfokú tűzvédelmi végzettség esetén ezeket ismertnek tekintjük). Különbségek, érdekességek:

- a magassági besorolás alapját képező szintmagasság, illetve járófelület fogalmai az OTÉK-ban találhatók;
- a tűzfal fogalma az OTSZ-ből az OTÉK-ba, majd a TÉKA-ba került át a fogalomegységesítés érdekében;
- az átrium fogalma az OTSZ 5.0-ban megszűnt, helyét az OTÉK-ban, majd a TÉKA-ba az alua vette át (amely az OTÉK szerint nem más, mint fedett belső udvar vagy átrium, az átrium ugyanis nyitott belső udvar); ugyanakkor az átrium alapterülete c. értelmező fogalom maradt az OTSZ-ben, amelyben az átrium és a fedett átrium fogalmak váltakozva szerepelnek, de nyilván az OTÉK szerinti aula lenne a helyes fogalom. Emiatt az OTSZ 5.1-ben bevezetésre került a fedett átrium fogalma, amelyhez illeszkedik a fedett átrium alapterülete is.
-

OTSZ 5.2 4.§ (II. fejezet) tartalmazza a tűzvédelemmel kapcsolatos fogalmakat:

5. **álmennyezet:** az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK – SIC!) szerinti álmennyezet azzal, hogy e rendelet alkalmazásában az álmennyezet emberi tartózkodásra alkalmas teret csak az alsó felületével határol, és az általa kettéosztott légtér mindkét része ugyanabba a működésbeli egységbe vagy tűzszakaszba tartozik,
6. **álpadló:** a teherhordó födémre támaszkodó, önálló tűzállósági határértékkel rendelkező vízszintes térelhatároló szerkezet, amely épületgépészeti és elektromos installáció fogadására szolgálhat:
 - a) emelt vagy kettős padló: gyárilag készült padlórendszer, amely magában foglalja a padlólapot, a födémén levő teherhordó alátámasztást, valamint tartógerendát vagy más összetevőt, amelyek az épületbe szerelhetők, megfelelő teherhordó szerkezetet biztosítanak,
 - b) üreges padló: teherhordó réteg, amely egy speciális alsó szerkezettel - amely tartalmazhat tartólábakat - van alátámasztva azzal a céllal, hogy egy teret hozzon létre a teherhordó réteg és a födém szerkezet között pl. a távközlési, áramellátási, fűtési vagy szellőzővezetékek számára,
39. **fedett átrium alapterülete:** az OTÉK (SIC!) szerinti átrium azzal, hogy e rendelet alkalmazásában két vagy több szintet egybefüggő légtérrel köt össze, és felülről a külső légtértől építményszerkezet választja el,,
40. **fedélszerkezet:** a tetőszerkezet teherhordó része, amely tartja és amelyhez rögzítik a tetőfedést,
87. **létesítmény:** az egy telken álló építmények és szabadterek összessége,
88. **magasépület:** az OTÉK (SIC!) szerinti olyan magasépítmény, ami épületnek minősül,
108. **önálló épületrész:** a szomszédos épületrészekről statikailag független, tűzgátló szerkezettel elválasztott épületrész, amelynek kiürítése a szomszédos épületrészekben való áthaladás nélkül biztosított,
116. **speciális építmény:** tűzvédelmi szempontból speciális építmény a közúti alagút, a gyalogos aluljáró, a felszín alatti vasútvonal, a kilátó, a ponyvaszerkezetű, az állvány jellegű és szín építmény,
137. **tömegtartózkodásra szolgáló épület:** épületnek minősülő, tömegtartózkodásra szolgáló építmény,
143. **tűzgátló alapszerkezet:** a tűzfal, a tűzgátló fal, és a tűzgátló födém gyűjtőfogalma,
146. **tűzgátló építményszerkezet:** tűzterjedés elleni védelem céljából alkalmazott építményszerkezet, amely a tűz áttérjedését az általa elválasztott térrészek között meghatározott ideig meggátolja; a tűzgátló építményszerkezetek körébe tartoznak a tűzgátló alapszerkezetek, a tűzgátló lezárások és a tűzterjedés elleni gátak,
147. **tűzgátló fal:** falszerkezet, amely az általa elválasztott tűzszakaszok, önálló rendeltetési egységek vagy helyiségek között a tűz áttérjedését meghatározott ideig meggátolja,
148. **tűzgátló födém:** födém szerkezet, amely az általa elválasztott tűzszakaszok vagy helyiségek között a tűz áttérjedését meghatározott ideig meggátolja,
39. **fedett átrium:** az OTÉK (SIC!) szerinti átrium azzal, hogy e rendelet alkalmazásában két vagy több szintet egybefüggő légtérrel köt össze, és felülről a külső légtértől építményszerkezet választja el,

ac) ponthoz:

Kérdés: ismertesse az építményekkel szemben támasztott általános követelményeket!

Válasz: Az Mépv és CPR rendeletben található.

2023. évi C törvény, Méptv XII. fejezet a 181.§ : Az építményekkel szemben támasztott általános követelmények

181. § (1) Az építmény elhelyezése során biztosítani kell:

1) Az építmény elhelyezése során biztosítani kell

a) az építmény és a szomszédos építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,

b) az építmény közszolgálat ellátását szolgáló járművel, különösen tűzoltó, mentő járművel történő megközelíthetőségét,

c) a vízgazdálkodás, a környezetvédelem és a természetvédelem sajátos követelményeit és érdekeit,

d) a közhasználatú építmények esetében a mindenki számára biztonságos és akadálymentes megközelíthetőséget, valamint

e) a rendeltetésszerű telekhasználatot.

(2) Az építményre vonatkozó, rendeltetési céljának megfelelő alapvető követelményeket annak építése, bővítése, felújítása, átalakítása, helyreállítása, korszerűsítése során – az (1) bekezdésben foglaltak figyelembevételével – érvényre kell juttatni, amelynek részletszabályait az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet szabályozza.

(3) Az általános építési követelményektől eltérni csak az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott esetekben és módon lehet.

(4) Az építménynek és részeinek, önálló rendeltetési egységeinek építése, felújítása, átalakítása, bővítése, helyreállítása, korszerűsítése során biztosítani kell

a) a rendszeres karbantartás lehetőségét,

b) azt, hogy az építmény rendeltetésszerű használatával járó környezeti terhelés az adott helyen megengedett mértéket ne lépje túl,

c) a közhasználatú építmények esetében a mindenki számára biztonságos és akadálymentes, egyenlő esélyű hozzáférést,

d) a terület geológiai, hidrogeológiai, vízjárási és szeizmológiai sajátosságainak való megfelelést.

(5) Mind az építmény elhelyezése, mind pedig a külső megjelenését befolyásoló kialakítása, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása során különös figyelmet kell fordítani a településképp, a tájkép a beépítési vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelmére, az építészeti örökség védett értékeinek érvényesülésére.

Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2024/3110 rendelete (2024. november 27.) az építési termékek forgalmazására vonatkozó harmonizált szabályok megállapításáról és a 305/2011/EU rendelet hatályon kívül helyezéséről (EGT-vonatkozású szöveg)

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/hu/TXT/?uri=CELEX%3A32024R3110>

I.melléklet

Az építményekre vonatkozó alapvető követelmények:

1. Az építmények szerkezeti integritása
2. Az építmények tűzbiztonsága
3. Védelem az építményekkel kapcsolatos káros higiéniai és egészségügyi hatásokkal szemben
4. Az építmények biztonsága és akadálymentessége
5. A hang áthaladásával szembeni ellenállás és az építmények akusztikai tulajdonságai
6. Az építmények energiahatékonysága és hőteljesítménye
7. Kibocsátások az építmények kültéri környezetébe
8. A természeti erőforrások fenntartható használata az építmények által

Az építmények tűzbiztonsága:

Az építményeket és azok releváns részeit úgy kell megtervezni, megépíteni, használni, karbantartani és szétszerelni vagy lebontani, hogy egy tüzeset megfelelően megelőzhető legyen, többek közt az érzékelők és riasztók megfelelő használata révén is. A tüzet és a füstöt meg kell fékezni és el kell fojtani, az építményben tartózkodókat pedig meg kell védeni a tűz és a füst ellen. Megfelelő intézkedéseket kell hozni annak érdekében, hogy az építményben tartózkodó valamennyi személyt biztonságosan ki lehessen menekíteni és evakuálni.

Az építményeket és azok bármely részét úgy kell megtervezni, megépíteni, használni és karbantartani, hogy tűz esetén megfeleljenek az alábbi követelményeknek:

- a) a szerkezet megőrizze teherhordó képességét egy meghatározott ideig, hogy az építményben tartózkodóknak legyen idejük elhagyni az épületet;
- b) a mentő- és készenléti segélyszolgálatok hozzáférése biztosított legyen, és megfelelő eszközök álljanak rendelkezésre munkájuk megkönnyítésére;
- c) a tűz és a füst keletkezését és terjedését fékezzék meg és korlátozzák;
- d) korlátozzák a tűz és a füst áttérjedését a szomszédos építményekre;
- e) vegyék figyelembe a mentő- és készenléti segélyszolgálati egységek biztonságát.

ad) ponthoz:

Kérdés: ismertesse az építésügyi hatósági engedélyezésre vonatkozó előírásokat!

Válasz: 2023. évi C. törvény Méptv. VII. fejezet, Az építési folyamat résztvevői, 17. Az építési folyamat résztvevői és azok felelőssége

65. § [Az építési folyamat]

(1) Az építési folyamat az építési beruházás megtervezésétől az azzal kapcsolatos építésügyi hatósági eljáráson és az építőipari kivitelezési tevékenységen, az építési anyagokkal kapcsolatos feladatokon át az építmény használatának, üzemeltetésének megkezdéséig tartó tevékenységek összessége.

(2) Az építési folyamat megvalósítása érdekében

- a) az építtető,
- b) az építésügyi hatóság,
- c) az építészeti-műszaki tervező – az engedélyezési, az egyszerű bejelentési és a kivitelezési dokumentáció tervezője, ideértve a szakági- és a tájépítész tervezőt is –,
- d) az építésügyi műszaki szakértő,
- e) a kivitelező,
- f) a felelős műszaki vezető,
- g) az építési műszaki ellenőr,
- h) az építtetői fedezetkezelő,
- i) az energetikai tanúsító,

j) a zöldfelületi tanúsító, valamint

k) a biztonsági és egészségvédelmi koordinátor

(a továbbiakban együtt: az építési folyamat résztvevői) kötelesek együttműködni.

(3) Az állami építési beruházások rendjéről szóló törvényben is szabályozott beruházáslebonylítót, tervellenőrt és költségszakértőt, valamint jogszabályban meghatározott költségvetéskészítőt a (2) bekezdésben meghatározott résztvevőkön túl az építési folyamat résztvevőinek kell tekinteni.

(4) Az építési folyamat résztvevői közötti összeférhetlenségi szabályokat az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet és az állami építési beruházások rendjéről szóló törvény határozza meg.

(5) Közhasználatú építmények építésekor az építési beruházás helyszínén vagy annak környezetében kormányrendeletben meghatározottak szerint képzőművészeti és iparművészeti alkotásokat kell elhelyezni.

66. § [Az építtető]

(1) Az építtető a hatósági engedély vagy tudomásulvétel kérelmezője, a tervezett építési tevékenység bejelentője, az építési beruházás megvalósításához szükséges hatósági engedélyek jogosultja, illetve az építési tevékenység megrendelője vagy folytatója.

(2) Az építtető felel

a) az építési beruházás teljes fedezetének biztosításáért,

b) az engedélyezési vagy a bejelentési dokumentáció tervezőjének, a kivitelezési dokumentáció tervezőjének, az építési műszaki ellenőrnek, valamint a kivitelezőnek a kiválasztásáért,

c) az építésügyi hatósági engedély vagy az egyszerű bejelentés tudomásulvételének megszerzéséért,

d) az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdéséhez szükséges, jogszabályban előírt dokumentumok, tervek meglétéért,

e) az építésügyi hatósági eljárásban záradékolt vagy az egyszerű bejelentés során tudomásul vett építészeti-műszaki dokumentációban, valamint a kivitelezési dokumentációban foglaltak betartatásáért,

f) az elektronikus építési napló készenlétbe helyezéséért és ellenőrzéséért,

g) az építési munkaterület átadásáért,

h) az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ellenőrzéséért,

i) azért, hogy az elektronikus építési napló a hatósági ellenőrzések és eljárások során az építésügyi hatóság rendelkezésére álljon,

j) azért, hogy az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények, tereprendezési, fásítási, parkosítási munkálatok az építménnyel együtt valósuljanak meg, valamint

k) az e törvényben meghatározott esetekben személyes adatok közléséért és jogszabályban meghatározott esetekben a megjelölt adatok bejelentéséért.

(3) Az építtető és a tervező együttesen felel a tervezési program összeállításáért.

(4) Az építtető és a kivitelező együttesen felel azért, hogy az építmény környezetéből az építőipari kivitelezési tevékenység során képződött építési-bontási hulladékot – az e törvény végrehajtására kiadott, az építési-bontási hulladékkal kapcsolatos hulladékgazdálkodási tevékenységek részletes szabályairól szóló rendeletben meghatározott módon – elkülönítetten gyűjtse, elszállíttassa, a környezet és a terep felszínét az eredeti, illetve az engedélyezett állapotnak megfelelően kialakítsa, a környezetben okozott károkat megszüntesse.

67. § [Az építésügyi hatóság]

(1) Az építésügyi hatóság olyan hatósági feladatot ellátó igazgatási szerv, amely az építményekkel – beleértve a hatáskörébe tartozó sajátos építményfajtákat és a műemléki védelem alatt álló építményeket is – kapcsolatos építési tevékenységgel összefüggő engedélyezési, tudomásulvételi, kötelezési, ellenőrzési, valamint jogszabályban meghatározott egyéb feladatokat lát el, amelyek során az építményekre vonatkozó településrendezési, építési és szakmai követelményeket juttatja érvényre.

(2) A sajátos építményfajtákkal és a műemléki védelem alatt álló építményekkel kapcsolatos építési tevékenység esetén a hatáskörrel rendelkező építésügyi hatóság a sajátos építményfajtákra és a műemlékekre vonatkozó jogszabályi követelményeket is érvényesíti.

68. § [A tervező és az építésügyi műszaki szakértő]

(1) A tervező építészeti-műszaki tervezési tevékenységnek minősülő tevékenységet végez.

(2) Az építésügyi hatósági eljárások lefolytatásához és az építési folyamat során az építőipari kivitelezési tevékenység végzéséhez szükséges építészeti-műszaki tervezési, valamint építésügyi műszaki szakértői tevékenységet az folytathat, aki rendelkezik a névjegyzéket vezető szerv engedélyével (a továbbiakban: tervezői és műszaki szakértői jogosultság). A névjegyzéket vezető

szerv az engedély megadásával egyidejűleg névjegyzékbe veszi a jogosultságot szerzett természetes személyt vagy kormányrendelet szerinti szakmagyakorlást folytató céget.

(3) A névjegyzéket vezető szerv annak ad tervezési, valamint műszaki szakértői jogosultságot, aki nem áll az ilyen tevékenységet kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt, büntetlen előéletű, rendelkezik az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott szakirányú felsőfokú végzettséggel és szakmai gyakorlattal, valamint megfelel az abban meghatározott egyéb feltételeknek.

(4) Az építészeti-műszaki tervezési, valamint az építésügyi műszaki szakértői tevékenységet folytató személy csak olyan szakterületen végezhet tervezési és szakértői munkát, amelyhez e törvény szerint megfelelő tervezői vagy szakértői jogosultsággal rendelkezik.

(5) A tervező a feladatellátása során felelős

a) az általa készített építészeti-műszaki dokumentáció – ideértve a kivitelezési dokumentációt is – jogszabályi előírásokkal való összhangjáért és műszaki tartalmának szakszerűségéért, a valós állapotnak megfelelő tartalmáért, az építészeti minőségéért, a tervezéssel érintett védett építészeti és természeti örökség megóvásáért,

b) az általa készített építészeti-műszaki dokumentációban – ideértve a kivitelezési dokumentációt is – megjelölt és beépítésre tervezett építési termék jellemzőinek a tervezési programban meghatározott és a tervezett rendeltetéshez való megfeleléséért,

c) az építészeti-műszaki dokumentáció készítésében részben vagy folyamatosan részt vevő, a tervezői feladat szakmai tartalmának megfelelő szakismerettel és jogosultsággal rendelkező szakági tervezők, közhasználatú építmények és egyéb, a közhasználat céljára megnyitott terek belső kialakítása, megjelenítése vonatkozásában a belsőépítész, valamint közhasználatú építmények környezetének kialakítása vonatkozásában a tájépítész tervező, közhasználatú tájépítészeti alkotás esetében az épület kialakítása vonatkozásában az építész tervező kiválasztásáért,

d) a szakági tervezők, valamint a tervező, a szakági tervezők, a belsőépítész, a tájépítész és az építész tervező közötti egyeztetések koordinálásáért, terveik összehangolásáért,

e) kormányrendeletben meghatározott esetben felelősségbiztosításának meglétéért,

f) az építészeti-műszaki és a kivitelezési dokumentáció összhangjáért, valamint

g) kormányrendeletben meghatározott esetekben és módon az építészeti-műszaki dokumentációtól való eltéréshez a hozzájárulásának, valamint az építmény használatához a tervezői nyilatkozat kiállításáért.

(6) Az (5) bekezdés g) pontja szerinti tervezői hozzájárulás és nyilatkozat kapcsán az illetékes építész kamara felügyeleti jogkört gyakorol.

(7) Tervezői jogosultság nélkül végzett építészeti-műszaki tervezési tevékenység esetén,

a) ha a tervező nem rendelkezik szakmagyakorlási jogosultsággal, akkor az építésügyi hatóság legfeljebb 1 000 000 forintig terjedő közigazgatási bírsággal sújtja,

b) ha a tervező rendelkezik szakmagyakorlási jogosultsággal, azonban azon túlterjeszkedve végezte a tevékenységét, akkor a területi szakmai kamara e törvény szerinti szankciót alkalmaz.

(8) Az építészeti-műszaki tervezési tevékenység végzésének feltételeként az e törvény szerint megfelelő tervezői jogosultságon felül az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet kötelező felelősségbiztosítást ír elő.

69. § [A kivitelező]

(1) Aki üzletszerű gazdasági tevékenységként építőipari kivitelezési tevékenységet (a továbbiakban: vállalkozó kivitelezői tevékenység) kíván folytatni, annak rendelkezni kell az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott feltételekkel és köteles az erre irányuló szándékát a névjegyzéket vezető szervnek bejelenteni. Amennyiben a kormányrendeletben meghatározott feltételekkel már nem rendelkezik vagy az adataiban változás következett be, köteles azt a névjegyzéket vezető szervnek bejelenteni.

(2) A [Szolgtv.](#) szerint a szabad szolgáltatásnyújtás jogával rendelkező szolgáltató határon átnyúló szolgáltatásnyújtás keretében történő vállalkozó kivitelezői tevékenység folytatására irányuló szándékát köteles a névjegyzéket vezető szervnek bejelenteni.

(3) A vállalkozó kivitelezői tevékenység folytatásához kormányrendelet felelősségbiztosítást ír elő, továbbá referenciát vagy a vállalkozó kivitelező teljesítésre való alkalmasságát igazoló minősítést írhat elő.

(4) Aki vállalkozó kivitelezői tevékenység végzésére nem jogosult, az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott építőipari kivitelezési tevékenységet csak az ott meghatározott feltételekkel, saját vagy hozzátartozó részére végezhet.

(5) A vállalkozó kivitelező a feladatellátása során felelős

a) az építőipari kivitelezési tevékenység jogszerű megkezdéséért és folytatásáért, kivitelezői jogosultságának, felelősségbiztosításának meglétéért,

- b) az építető által rendelkezésére bocsátott, hatósági eljárásban záradékolt építészet-műszaki dokumentációban, valamint a kivitelezési dokumentációban előírtak és az ott meghatározott építési termékek alkalmazására, beépítésére, helyettesítésére vonatkozó követelmények maradéktalan betartásáért és betartatásáért,
- c) az építészet-műszaki dokumentációtól vagy a kivitelezési dokumentációtól való eltéréshez a tervezői jóváhagyás, hozzájárulás beszerzéséért,
- d) az építőipari kivitelezési tevékenységének irányításához az építményszakmájának, építési tevékenységnek megfelelő jogosultsággal rendelkező felelős műszaki vezető foglalkoztatásáért vagy kormányrendeletben meghatározott esetekben az alkalmazásáért,
- e) az elvégzett szakmunkák eredményeként létesült szerkezetek, berendezések, építmény, építményszakmájának rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságáért,
- f) az építőipari kivitelezési tevékenység befejezését követően az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott nyilatkozatának megtételéért,
- g) az f) pont szerinti nyilatkozatának megtételéhez az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerinti körben a szükséges nyilatkozat beszerzéséért,
- h) az építetővel együttesen a 66. § (4) bekezdésében foglaltakért, és
- i) az építési munkaterületnek jogszabályban meghatározottak szerinti visszaadásáért.

70. § [A felelős műszaki vezető és az építési műszaki ellenőr]

(1) Felelős műszaki vezetői és építési műszaki ellenőri tevékenységet az folytathat, aki rendelkezik a 27. § (2) bekezdés a) pontja szerinti névjegyzéket vezető szerv engedélyével. A szerv az engedély megadásával egyidejűleg névjegyzékbe veszi a jogosultságot szerzett természetes személyt. A szerv annak engedélyezi építési műszaki ellenőri, illetve felelős műszaki vezetői tevékenység folytatását, aki nem áll az ilyen tevékenységet kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt, büntetlen előéletű, rendelkezik az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott szakirányú végzettséggel és szakmai gyakorlattal, valamint megfelel az abban meghatározott egyéb feltételeknek.

(2) A felelős műszaki vezető a feladatellátása során felelős

- a) az építményszakmájának, az építési tevékenységnek megfelelő jogosultságának meglétéért,
 - b) a szakmunka irányításáért,
 - c) – kormányrendeletben meghatározott feladatai körében – a hatósági eljárásban záradékolt építészet-műszaki dokumentációnak, valamint a kivitelezési dokumentációnak megfelelő megvalósításáért, az azoktól való eltérés esetén a tervező által jóváhagyott kivitelezési dokumentáció szerinti megvalósításért,
 - d) az építési tevékenységre vonatkozó szakmai, minőségi és biztonsági előírások megtartásáért,
 - e) a munkálatok végzésének szakszerűségéért,
 - f) az építető által rendelkezésére bocsátott, hatósági eljárásban záradékolt építészet-műszaki dokumentációban, valamint a kivitelezési dokumentációban előírtak és az ott meghatározott építési termékek alkalmazására, beépítésére, helyettesítésére vonatkozó követelmények maradéktalan betartásáért, és
 - g) az építőipari kivitelezési tevékenység befejezését követően a szakterületére vonatkozó – kormányrendeletben meghatározott – nyilatkozat megtételéért és annak szakmai tartalmáért.
- (3) Kormányrendeletben meghatározott építési tevékenységet, az ott előírt feltételek megléte esetén a tevékenység jellegének megfelelő szakképesítéssel vagy szakmával rendelkező szakmunkás felelős műszaki vezető irányítása nélkül is végezhet. E tevékenység végzése során felel a 69. § (5) bekezdés b)–f) pontjában foglaltak betartásáért.
- (4) Az építető feladatainak ellátására, helyszíni képviselőjeként az építményszakmájának, építési tevékenységnek megfelelő jogosultsággal rendelkező építési műszaki ellenőr tevékenységét igénybe veheti.

(5) Építési műszaki ellenőri tevékenység a 66. § (2) bekezdés d), g), h), i) és k) pontban, valamint az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott feladatok ellátása. Felelős különösen az építészet-műszaki dokumentumokban meghatározott építési termék beépítésének ellenőrzéséért.

(6) Építési műszaki ellenőr megbízását jogszabály kötelezővé teheti.

71. § [Az építetői fedezetkezelő]

- (1) Az építetői fedezetkezelő az építető és a vállalkozó kivitelező között létrejött kivitelezési szerződés teljesítését segíti elő, és biztosítja az építőipari kivitelezési tevékenység fedezetének célhoz kötött felhasználását.
- (2) Az építetői fedezetkezelőnek a kizárólagos rendelkezése alatt álló elkülönített számlán kell – egy összegben, vagy több szakaszra bontott építkezés esetén a szerződés szerinti teljesítési szakaszonként – elhelyeznie az építőipari kivitelezési tevékenység kormányrendeletben

meghatározott ellenértékének fedezetét és a kivitelező által nyújtott, kormányrendeletben meghatározott biztosítékok összegét.

(3) Az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet határozza meg az építetói fedezetkezelés alkalmazásának eseteit, az építetói fedezetkezelést végzők körét, az építetói fedezetkezelés résztvevői feladatait, az eljárás szabályait, a fedezetkezelő megbízásának, feladatellátásának, díjának és a fedezetkezelői számla kezelésének szabályait.

72. § [Az energetikai tanúsító, a zöldfelületi tanúsító, valamint a biztonsági és egészségvédelmi koordinátor]

(1) Az energetikai tanúsítói tevékenység az energiát használó épület energetikai jellemzőinek vizsgálata alapján, annak eredményéről energetikai tanúsítvány kiállítása.

(2) Energetikai tanúsítói tevékenységet az folytathat, aki nem áll energetikai tanúsítói tevékenységet kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt, büntetlen előéletű, a területi mérnöki vagy építész kamara tagja, rendelkezik az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott szakirányú végzettséggel és szakmai gyakorlattal, valamint megfelel az abban meghatározott egyéb feltételeknek.

(3) Aki energetikai tanúsítói tevékenységet kíván folytatni, köteles az erre irányuló szándékát a névjegyzéket vezető szervnek jogszabályban meghatározottak szerint bejelenteni. A bejelentésben meg kell jelölni a bejelentő természetes személyazonosító adatait.

(4) Az energetikai tanúsítói tevékenységet végző személyt, ha működése során az adatszolgáltatásra vonatkozó jogszabályi kötelezettségét megszegi, a névjegyzéket vezető szerv 50 000 forintig terjedő közigazgatási bírsággal sújtja.

(5) Az energetikai tanúsítói tevékenységet jogszabályban kijelölt kamara az ott meghatározottak szerint ellenőrzi és alkalmazza az ott meghatározott szankciókat.

(6) Az energetikai tanúsító az OÉNY üzemeltetéséért felelős szervnek az építésgazdaságért felelős miniszter által kidolgoztatott elektronikus program hitelesítéséért és adattárolásáért díjat fizet, amely 2000 forint. A rendszerhasználati díj az OÉNY üzemeltetéséért felelős szerv bevétele, amelyet az elsődlegesen az OÉNY fejlesztésére és üzemeltetésére fordíthat.

(7) A zöldfelületi tanúsítói tevékenység az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott ingatlanok ökológiai jellemzőinek vizsgálata alapján, annak eredményéről zöldfelületi tanúsítvány kiállítása.

(8) Zöldfelületi tanúsítói tevékenységet az folytathat, aki nem áll zöldfelületi tanúsítói tevékenységet kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt, büntetlen előéletű, a területi építész kamara tagja, rendelkezik az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott szakirányú végzettséggel és szakmai gyakorlattal, valamint megfelel az abban meghatározott egyéb feltételeknek.

(9) Aki zöldfelületi tanúsítói tevékenységet kíván folytatni, köteles az erre irányuló szándékát a névjegyzéket vezető szervnek jogszabályban meghatározottak szerint bejelenteni. A bejelentésben meg kell jelölni a bejelentő természetes személyazonosító adatait.

(10) A zöldfelületi tanúsítói tevékenységet végző személyt, ha működése során az adatszolgáltatásra vonatkozó jogszabályi kötelezettségét megszegi, a névjegyzéket vezető szerv 50 000 forintig terjedő közigazgatási bírsággal sújtja.

(11) A zöldfelületi tanúsítói tevékenységet a Magyar Építész Kamara – jogszabályban kijelölt független szakmai szervezet bevonásával – jogszabályban meghatározottak szerint ellenőrzi és alkalmazza az ott meghatározott szankciókat.

(12) A zöldfelületi tanúsító az OÉNY üzemeltetéséért felelős szervnek az építésügyi szabályozásért és építésügyi ügyekért felelős miniszter által kidolgoztatott elektronikus program hitelesítéséért és adattárolásáért díjat fizet, amely 2000 forint. A rendszerhasználati díj az OÉNY üzemeltetéséért felelős szerv bevétele, amelyet az elsődlegesen az OÉNY fejlesztésére és üzemeltetésére fordíthat.

(13) A biztonsági és egészségvédelmi koordinátorral szemben támasztott szakmai követelményeket, alkalmazásának eseteit és az általa ellátandó feladatokat kormányrendelet állapítja meg.

73. § [Szervezetek, mint az építési folyamat résztvevői]

(1) Jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kormányrendeletben meghatározott feltételek mellett vállalkozhat és folytathatja a 68. §, a 70. § (5) és (6) bekezdése, valamint a 72. § (1)–(5) bekezdése szerinti tevékenységet.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott szervezetnek az ott meghatározott tevékenysége folytatásához kormányrendelet felelősségbiztosítást ír elő, referenciát vagy a teljesítésre való alkalmasságát igazoló vállalkozásminősítést írhat elő.

ae) ponthoz:

Kérdés: Ismertesse az építésfelügyeleti ellenőrzésre vonatkozó általános szabályokat!

Válasz: 281/2024. (IX.30.) Korm. rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről tartalmazza.

XIII. fejezet

Az építési folyamat felügyelete

38. Az építésügyi hatósági ellenőrzés

53. § (1) Az építésügyi hatóság az építőipari kivitelezési tevékenység felügyelete érdekében hatósági ellenőrzést végez. A hatósági ellenőrzést hivatalból, vagy az építőipari kivitelezési tevékenységet végző kérelmére folytatja le.

(2) Az építésügyi hatóság a hatósági ellenőrzés során vizsgálja,

- a) hogy a jogszabállyal kötelezően előírt építtetői fedezetkezelőt igénybe vették-e,
- b) hogy az építési folyamat résztvevői közül a kivitelezési dokumentáció tervezője – ideértve a szakági tervezőt és a geodéziai tervezőt is –, a vállalkozó kivitelező, felelős műszaki vezető, az építési műszaki ellenőr rendelkezik-e a tevékenység jellegének megfelelő jogosultsággal,
- c) a kivitelezési dokumentáció meglétét és tartalmát,
- d) az elektronikus építési napló meglétét, elérhetőségét, vezetését és annak tartalmát,
- e) hogy az építőipari kivitelezési tevékenységet
 - ea) a végleges építésügyi hatósági engedélyhez vagy az egyszerű bejelentéshez tartozó építészeti-műszaki dokumentáció és az az alapján készített kivitelezési dokumentáció szerint végzik-e,
 - eb) az építési termékek beépítésére vonatkozó jogszabályok, szabványok szerint végzik-e, és
 - ec) az építésügyi hatóság tiltása ellenére végzik-e,
- f) a jogszerűtlenül megkezdett és végzett építési tevékenységeket, valamint
- g) a rendeltetési egységek számának és rendeltetésének megváltoztatása kivételével a szakszerűtlenül megkezdett és végzett építési tevékenységeket.

54. § (1) Az építésügyi hatóság az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének hatósági ellenőrzését

- a) szűrőpróbaszerűen,
- b) a (7) bekezdés szerinti ellenőrzési utasítás szerint,
- c) távoli eléréssel az elektronikus építési napló alkalmazásban végzi.

(2) A hatósági ellenőrzésre a 6. § (2)–(4) bekezdésében foglaltakat is alkalmazni kell.

(3) Az építésügyi hatóság az építőipari kivitelezési tevékenység ellenőrzésére jogosult hatóságot, szervet vagy szervezetet von be, valamint szükség esetén bevonhatja az illetékes területi építész kamarát, területi mérnöki kamarát, vagy a területi kereskedelmi és iparkamarát.

(4) A (3) bekezdés szerinti közreműködés során a közreműködő a megállapításait az ellenőrzés során, de legkésőbb az azt követő harmadik napig teszi meg, amely az ellenőrzésről készült jegyzőkönyv mellékletét képezi.

(5) A (3) bekezdés szerinti közreműködő képviselőjének a képviselőre vonatkozó jogosultságát az építésügyi hatóság az ellenőrzés megkezdése előtt ellenőrzi.

(6) A (3) bekezdés szerinti közreműködőket közreműködésükért díj nem illeti meg.

(7) Az építésügyi szabályozásért és építésügyi ügyekért felelős miniszter tárgyévire vonatkozóan kiadott utasításában

- a) meghatározza a tárgyévben tartandó építésügyi célvizsgálatok szempontrendszerét, és
- b) az előző évi nyilvántartási adatok alapján utóvizsgálati ellenőrzést rendelhet el azokon a településeken, településrészekben, ahol a szabálytalanságok száma növekedett.

(8) Az építésügyi hatóság az ellenőrzési utasítás figyelembevételével elkészített éves munkaterv szerint végzi az ellenőrzéseit, kivéve, ha az ellenőrzés az alapozás elkészülte, az építőipari kivitelezési tevékenységet végző kérelme vagy az építési tevékenység szűrőpróbaszerű ellenőrzése okán szükséges.

(9) Az építésügyi hatóság az előző évi ellenőrzések megállapításait tartalmazó összefoglaló jelentésért az ellenőrzési időszakot követő harmincadik napig megküldi az építésügyi szabályozásért és építésügyi ügyekért felelős miniszternek.

55. § (1) Az építésügyi hatóság a helyszíni szemléről készített jegyzőkönyvében a szemle tárgyától függően rögzíti

- a) az építésügyi hatóság megnevezését, elérhetőségét,
- b) az ellenőrzésben közreműködő megnevezését,

- c) az építési tevékenységgel érintett telek címét, helyrajzi számát, mezőgazdasági birtoktest esetén az ahhoz tartozó valamennyi telek helyrajzi számát,
 - d) az építészet-műszaki dokumentáció tervezőjének nevét, elérhetőségét,
 - e) a kivitelezési dokumentáció tervezőjének – ideértve a szakági tervezőt is – nevét, elérhetőségét,
 - f) a vállalkozó kivitelező nevét, telephelyét, székhelyét,
 - g) a felelős műszaki vezető nevét, elérhetőségét,
 - h) az építési műszaki ellenőr nevét, elérhetőségét,
 - i) a tervezői művezető nevét, elérhetőségét,
 - j) az építmény rendeltetését,
 - k) az építési engedély vagy az egyszerű bejelentés tudomásulvételéről, hiánytalan bejelentésről szóló értesítés iktatószámát, valamint az ÉTDR eljárás-azonosítóját,
 - l) az elektronikus építési napló iktatószámát,
 - m) szükség szerint az állapotrögzítő ábrát, rajzot, valamint
 - n) a lefolytatott vizsgálat megállapításait, esetleges intézkedéseit és az ellenőrzésen részt vevők nyilatkozatait, ide nem értve a közreműködők megállapításait.
- (2) Az építésügyi hatóság a helyszíni szemlén dátummal ellátott fényképfelvételt készít, amely a jegyzőkönyv részét képezi.
- (3) Ha az építőipari kivitelezési tevékenységről elektronikus építési naplót kell vezetni, az építésügyi hatóság távoli eléréssel ellenőrzi az elektronikus építési naplót, amelyről hivatalos feljegyzésében rögzíti
- a) az (1) bekezdés a) és c)–l) pontja szerinti adatokat, valamint
 - b) megállapításait az elektronikus építési napló vezetésével, tartalmával kapcsolatban
 - ba) a nyilvántartási rész kitöltéséről,
 - bb) az építési folyamatban részt vevők jogosultságairól,
 - bc) a tervnapló tartalmáról,
 - bd) a mellékletekről,
 - be) az építési termék teljesítménynyilatkozatáról és
 - bf) a napi jelentésről és az eseti bejegyzésről.
- (4) Az (1) bekezdés szerinti jegyzőkönyvet a fényképfelvétellel együtt, valamint a (3) bekezdés szerinti feljegyzést rögzíteni kell
- a) elektronikus építési napló vezetése esetén az elektronikus építési naplóban az ellenőrzés napján, de legkésőbb az ellenőrzés napját követő napon eseti bejegyzéssel vagy
 - b) az ÉTDR-ben lévő elektronikus ügyiratban legkésőbb az ellenőrzés napját követő napon.

39. Építésügyi hatósági szankciók, intézkedések és kötelezések

56. § (1) Az építésügyi hatóság az építőipari kivitelezési tevékenység végzését megtiltja, ha

- a) azt jogszerűtlenül,
- b) azt jogosulatlanul,
- c) a kivitelezési dokumentációhoz kötött építési tevékenységet kivitelezési dokumentáció nélkül vagy az elektronikus építési napló vezetéséhez kötött építési tevékenységet elektronikus építési napló vezetése nélkül,
- d) az építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet az építési munkaterület átadására vagy az építőipari kivitelezési tevékenység folytatására a telek, építmény vagy építményrész tulajdonosának az [Épkiv.](#)-ben meghatározott nyilatkozata nélkül,
- e) megállapítja, hogy a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara névjegyzéke szerint a vállalkozó kivitelező nem rendelkezik kötelező kivitelezői felelősségbiztosítással,
- f) a jogszabállyal kötelezően előírt építetetői fedezetkezelő közreműködésének elmaradásával,
- g) az építetetői fedezetkezelő megkeresése alapján fedezet hiányában vagy
- h) a rendeltetési egységek számának és rendeltetésének megváltoztatása kivételével szakszerűtlenül végzik.

(2) Az (1) bekezdés b)–g) pontjában meghatározott jogsértések megállapítását követően az építésügyi hatóság az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását a jogsértés megszüntetéséig azonnal megtiltja. Az építőipari kivitelezési tevékenységet a jogsértés megszüntetését követően lehet folytatni.

(3) Az (1) bekezdés a) és h) pontjában meghatározott szabálytalanság esetén az építési tevékenység folytatását az építésügyi hatóság a szabálytalanság tárgyában meghozandó döntésének meghozataláig azonnal megtiltja.

(4) Az építésügyi hatóság az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását a helyszínen azonnal megtiltja és elrendeli a közvetlen életveszély elhárításához szükséges munkálatok elvégzését, ha az építőipari kivitelezési tevékenységet az állékonyságot, az életet veszélyeztető módon végzik.

(5) Az építésügyi hatóság a (2) és (3) bekezdés szerinti intézkedéséről értesíti az építtetőt, ha az építtető személye nem ismert, akkor az ingatlan tulajdonosát. A döntését elektronikus építési napló megléte esetén az elektronikus építési naplóba eseti bejegyzéssel rögzíti.

(6) Az építésügyi hatóság a (4) bekezdés szerinti intézkedéséről szóló végzése egy példányát a helyszínen a kötelezett vagy képviselője részére átadja, ha ez nem lehetséges, a kötelezettel az [Ákr.](#) szabályai szerint közli. Az építésügyi hatóság a jegyzőkönyvet és a tiltó végzést az 55. § (4) bekezdése szerint rögzíti.

(7) Az építésügyi hatóság a (4) bekezdés szerinti tiltás esetén a szabálytalanság megállapításától számított nyolc napon belül határozatban elrendeli a szabálytalan állapot megszüntetését, a szükséges építési tevékenység elvégzését és a határozat azonnali végrehajtását. Az építőipari kivitelezési tevékenységet folytatni csak a szabálytalan állapot megszüntetése után lehet.

(8) A (2) bekezdés szerinti döntés, valamint a (7) bekezdés szerinti határozat végrehajtásának teljesítését az építésügyi hatóság a helyszínen ellenőrzi.

57. § (1) Az építésügyi hatóság hivatalból megteszi a (2)–(9) bekezdés szerinti intézkedéseket, ha a hatósági ellenőrzés során vagy a helyszíni szemlén megállapította, hogy az építési tevékenységet jogszerűtlenül vagy szakszerűtlenül végezték vagy végzik.

(2) Ha az építésügyi hatóság az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását megtiltja, az építési folyamat résztvevőivel szemben a Méptv. 175. § (1) bekezdés c) pont cb) alpontja szerint építésügyi bírságot szab ki.

(3) Ha az építési tevékenységet szakszerűtlenül végezték vagy végzik, az építésügyi hatóság a szabálytalanság megállapításától számított tizenöt napon belül kötelezi az építtetőt, vagy ha az építtető személye nem ismert, a tulajdonost a szabálytalan építési tevékenységgel megépített építmény, építményrész szabályossá tételéhez szükséges munkálatok elvégzésére vagy – ha az átalakítással sem tehető szabályossá – annak bontására.

(4) Ha az építési tevékenységet jogszerűtlenül végezték vagy végzik – a bontási tevékenység kivételével –, az építésügyi hatóság megvizsgálja, hogy a jogszerűtlen építési tevékenységgel megépített építmény, építményrész fennmaradásának feltételei fennállnak-e vagy megteremthetők-e. Ha az építésügyi hatóság megállapítja, hogy a fennmaradás feltételei fennállnak vagy megteremthetők, a szabálytalanság megállapításától számított tizenöt napon belül végzésben értesíti az építtetőt, vagy ha az építtető személye nem ismert, a tulajdonost a fennmaradási engedély iránti kérelem benyújtásának lehetőségéről, valamint jogkövetkezményeiről, és legfeljebb száznolcva napos határidő kitűzésével felhívja a fennmaradási engedély iránti kérelem és mellékleteinek a benyújtására. A fennmaradási engedély iránti kérelem benyújtásának határideje nem hosszabbítható meg.

(5) A fennmaradási engedély iránti kérelem benyújtására felhívó végzés rendelkező részének az Ákr. 81. § (1) bekezdésében foglaltakon kívül tartalmaznia kell a fennmaradási engedély iránti kérelem

a) benyújtásának módját,

b) mellékleteinek felsorolását, ideértve az építészeti-műszaki dokumentáció szabálytalan állapot megszüntetésére vonatkozó részeit is, valamint

c) benyújtása elmulasztásának jogkövetkezményeit.

(6) Ha az építtető vagy a tulajdonos az építésügyi hatósághoz a fennmaradási engedély iránti kérelmét a megszabott határidőben nem nyújtja be, az építésügyi hatóság a szabálytalan állapot megszüntetése érdekében az építtetőt vagy a tulajdonost a szabálytalan építmény, építményrész bontására, átalakítására, vagy az építési engedélyhez, egyszerű bejelentéshez tartozó építészeti-műszaki dokumentációnak megfelelő kialakításra kötelezi az elmulasztott határidőtől számított tizenöt napon belül.

(7) A (3) és (6) bekezdés szerinti bontási, átalakítási kötelezettség teljesítésének határideje a döntés véglegessé válásától számított legfeljebb száznolcva nap lehet, amelyet az építésügyi hatóság a kötelezett határidő lejártá előtt benyújtott kérelmére indokolt esetben egy alkalommal, legfeljebb kilencven nappal meghosszabbít.

(8) Ha a bontási tevékenységet jogszerűtlenül végezték vagy végzik – kivéve, ha bontási engedély iránti kérelmet nyújtottak be –, a szabálytalanság megállapításától számított tizenöt napon belül a részleges vagy teljes épületbontást határozattal, építésügyi bírság megállapítása mellett az építésügyi hatóság tudomásul veszi. Ha az épület méreteiről az építtető vagy a tulajdonos adatot nem szolgáltat, akkor az építésügyi hatóság a rendelkezésére álló adatok alapján állapítja meg az építmény méreteit.

(9) A részleges bontás tudomásulvételéről szóló határozat tartalmazza azt a tájékoztatást, hogy a további bontási tevékenység csak bontási engedéllyel végezhető.

58. § (1) Az építésügyi hatóság a hatáskörébe nem tartozó szabálytalanságról annak tudomására jutásától számított nyolc napon belül tájékoztatja a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóságot a jegyzőkönyv, hivatalos feljegyzés és egyéb bizonyítékok megküldésével.

(2) Az építési műszaki ellenőr, a felelős műszaki vezető, az építészeti-műszaki tervező, a szakági tervező, az építőipari kivitelező kötelezésekor és bírságolásakor az építésügyi hatóság a végleges döntésének egyidejű megküldésével a szakmagyakorlóról névjegyzéket vezető szervnél etikai-fegyelmi eljárást kezdeményez, ha a szakmagyakorló

a) nem rendelkezik megfelelő jogosultsággal,

b) összeférhetetlenségi szabályokat sért, vagy

c) tevékenységével összefüggésben az építésügyi hatóságnak az állékonyságot, életet veszélyeztető állapot elhárítása érdekében intézkednie kellett.

59. § (1) Az építésügyi hatóság az elektronikus építési napló késznlétét megszünteti, ha a főnaplót az építésügyi hatósági engedély, egyszerű bejelentés hatályossága alatt nem nyitották meg. Az építésügyi hatóság az elektronikus építési napló késznlétét haladéktalanul megszünteti, ha a helyszínen építőipari kivitelezési tevékenység végzését nem tapasztalja, és

a) az épített az elkészült építményre végleges használatbavételi engedéllyel rendelkezik, vagy az építmény használatára tudomásulvétellel jogosulttá vált, és a használatbavételi engedélyhez vagy tudomásulvételhez nem kapcsolódik kötelezettség,

b) a használatbavételi engedélyben vagy a használatbavétel tudomásulvételéhez kapcsolódó kötelezettséggént elrendelt építési tevékenységet elvégezték,

c) a bontási engedélyhez kötött bontási tevékenységet befejezték,

d) az építési napló vezetéséhez nem kötött építőipari kivitelezési tevékenység esetén a késznlétbe helyezést követő száznyolcvan napon belül a főnaplót nem nyitották meg, és az építési napló késznlétben tartására vonatkozó szándékról nem nyilatkoztak, vagy

e) az építésügyi hatósági engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött, de kivitelezési dokumentáció alapján végezhető építési tevékenység esetén az Épkiv. 14. §-a szerinti nyilatkozattétel megtörtént.

(2) Az építésügyi hatóság a szabálytalan építési tevékenység esetén az elektronikus építési napló késznlétét nem szünteti meg, hanem építésügyi hatósági intézkedést tesz.

b) ponthoz:

Kérdés: Ismertesse az építésügyi hatóság szervezeti rendszerét (ideértve a sajátos építményfajtaikat és a műemlékvédelmet is)!

A fővárosi és megyei kormányhivatalok építésügyi feladatai

Magyarország Alaptörvénye 17. cikkének (3) bekezdése alapján Kormány általános hatáskörű területi államigazgatási szerve a fővárosi és megyei kormányhivatal.

2023.évi C. törvény Első részében, I. fejezetében, alkalmazási szabályokban, 1. A törvény célja és hatálya

2. § [A törvény hatálya]

(1) E törvény hatálya kiterjed

a) az állam építésügyi, országos településképvédelmi és műemlékvédelmi, valamint az önkormányzat építésügyi, településfejlesztési, településrendezési és helyi településképvédelmi feladatainak meghatározására,

b) a tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráira,

c) a főépítési szervezetrendszer és a tervtanácsok működésének szabályozására,

d) a településfejlesztésre és a településrendezésre, valamint a településképvédelmére,

- e) az építmények és tájépítészeti alkotások építési, telepítési előírásainak meghatározására,
 - f) az építési anyagok követelményeinek kialakítására, minőségének biztosítására, beépítési feltételeinek megállapítására,
 - g) az építési folyamat szabályozására,
 - h) az épített környezet fenntartható és esztétikus, továbbá – közhasználatú építmények esetében – minden ember számára egyenlő eséllyel hozzáférhető, akadálymentes kialakítására, valamint az építmények és tájépítészeti alkotások építészeti-műszaki tervezésére (a továbbiakban együtt: építészeti-műszaki tervezés),
 - i) a műemlékvédelemre,
 - j) a településtervezés és településkép-védelem részét képező önkormányzati határozatokra és helyi önkormányzati rendeletekre, valamint a településképi önkormányzati hatósági hatáskör ellátására,
 - k) az építésügyi és műemlékvédelmi hatósági hatáskörök gyakorlására,
 - l) az építésgazdaságra, a körébe tartozó kutatásra, műszaki fejlesztésre és ezek eredményének alkalmazására, az építésgazdasággal kapcsolatos feladatokra, hatáskörökre és hatósági jogkörökre, továbbá a vonatkozó szabályok megállapítására, alkalmazásuk ellenőrzésére és érvényre juttatására, és
 - m) az a)–l) pontban foglaltakra vonatkozó előírások megállapítására és alkalmazásuk elősegítésére.
- (2) E törvényt a sajátos építményfajták tekintetében a rájuk vonatkozó törvényekkel, kormányrendeletekkel, önálló szabályozó szerv vezetője által kiadott rendeletekkel és miniszteri rendeletekkel együtt, a bennük foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel kell alkalmazni.
- (3) A sajátos építményfajták körében a vasúti pálya, a függő- és szállítószalag-pálya, az út, az ivóvíz- és szennyvíz-vezeték, a csatorna, a szénhidrogén-termelés mezőbeli vezetékai, a kőolaj- és a kőolajtermék-szállító vezeték, a földgázszállító vezeték, a földgáz-célvezeték és a földgáz-elosztóvezeték, a szén-dioxid-szállító vezeték, az egyéb gáz- és gáztermékek vezetéke, a villamosenergia-átviteli és elosztóhálózat, a villamosenergia-termelői, magán- és közvetlen vezeték, a távhővezeték-hálózat, az elektronikus hírközlési építmény nyomvonalas jellegű építménynek minősülnek.

15/2024. (VI. 28.) KTM utasítás, a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról

- 2. §** (1) A fővárosi és vármegyei kormányhivatal (a továbbiakban: kormányhivatal) főispán által közvetlenül vezetett szervezeti egységekre, valamint járási, illetve a fővárosban fővárosi kerületi hivatalokra (a továbbiakban együtt: járási hivatal) tagozódik.
- (2) A járási hivatal vezetője a járási hivatalvezető.
- (3) A járási hivatal rövid megnevezésként használhatja a 2–21. függelékben meghatározott elnevezést.
- (4) A kormányhivatal önálló szervezeti egységei a főosztályok, a főosztály jogállású Főispáni Kabinet, a főosztály jogállású Állami Főépítészeti Iroda, a kirendeltséggént működő járási hivatalok, valamint az

önálló osztályok. Nem önálló szervezeti egységek a főosztályokon belül működő osztályok, valamint a járási hivatalon belül működő osztályok.

(5) A járási hivatal a kormányhivatal önálló feladat- és hatáskörrel rendelkező szervezeti egysége.

(6) A (4) bekezdésben meghatározott önálló osztály jogállású szervezeti egységnek minősül

- a) a főigazgatói titkárság,
- b) a védelmi bizottság titkársága,
- c) a belső ellenőrzési osztály.

(7) Az önálló szervezeti egység ellátja a Szabályzatban és az ügyrendben meghatározott feladatokat, valamint a szervezeti egység szakmai vezetőjének tevékenységét irányító szakmai felsővezető vagy szakmai vezető által meghatározott egyéb feladatokat.

3. § (1) A kormányhivatal vagyonynyilatkozat-tételi kötelezettséggel járó álláshelyeinek felsorolását az 1. függelék tartalmazza.

(2) Az egyes kormányhivatalok, szervezeti egységeit, szervezeti egységeinek feladatait, szervezeti felépítését, valamint szervezeti ábráját a 2–21. függelék tartalmazza.

4. § (1) A kormányhivatal vezetője a főispán.

(2) A kormányhivatal szakmai felsővezetője a főigazgató.

(3) A kormányhivatal szakmai vezetője

- a) az igazgató;
- b) a járási hivatalvezető;
- c) a járási hivatalvezető-helyettes;
- d) a főosztályvezető;
- e) az osztályvezető.

(4) Az önálló osztály jogállású szervezeti egységet az osztályvezető vezeti. A Főispáni Kabinetet főosztályvezető vezeti. A Védelmi Bizottság Titkárságára osztályvezető nem nevezhető ki.

(5) A gazdasági vezető a kormányhivatal pénzügyi, gazdálkodási és számviteli feladatokat ellátó főosztályát vezeti.

(6) Az állami főépítész főosztályvezető.

(7) A fővárosi és vármegyei tisztifőorvos a kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályának vezetője.

(8) A járási tisztifőorvos a járási hivatal Népegészségügyi Osztályát vezeti.

(9) A vármegyei főállatorvos a kormányhivatal élelmiszerlánc-biztonsági és állategészségügyi feladatokat ellátó főosztályát vezeti.

(10) A járási főállatorvos a járási hivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztályát vezeti.

12. § A kormányhivatal szervezeti egységeinek vezetői

- a) a jogszabályoknak és a szakmai követelményeknek megfelelően – a vezetőjüktől kapott utasítás és iránymutatás alapján – vezetik és ellenőrzik a szervezeti egység munkáját, és felelősek a szervezeti egység feladatainak ellátásáért;
- b) döntenek a szervezeti egység feladatkörébe utalt ügyekben;

- c) a jogszabályokban, normatív utasításokban és a felettes vezetőik által meghatározottak szerint beszámolót, jelentéseket készítenek, tájékoztatást adnak, adatokat közölnek;
- d) ellátják a kormányhivatalra vonatkozó jogszabályokban, közjogi szervezetszabályozó eszközökben – különösen a Szabályzatban –, valamint a kinevezési okmányukban meghatározott feladatokat;
- e) gyakorolják a szervezeti egység feladatkörébe tartozó átruházott hatásköröket;
- f) gondoskodnak a szervezeti egység kormánytisztviselői kinevezési okmányának és munkavállalói munkaszerződésének, valamint munkaköri leírásának elkészítéséről;
- g) szervezik és ellenőrzik a szervezeti egység feladatainak végrehajtását, biztosítják az ügyintézés szakszerűségét, a szakmai követelmények érvényesülését;
- h) kezdeményezik a munkavégzés személyi és tárgyi feltételei biztosításához szükséges intézkedések megtételét.

44. § (1) A kormányhivatalok szervezeti egységei az általános hatósági feladatok körében ellátják azon hatósági eljárásokkal kapcsolatos feladatokat, és gyakorolják azon hatásköröket, amelyek vonatkozásában jogszabály eljáró hatóságként vagy felügyeleti szervként a kormányhivatalt vagy a főispánt jelöli ki, így különösen

- a) az állatok védelméről és kíméletéről szóló törvényben,
- b) az egészségügyről szóló törvényben,
- c) a hadigondozásról szóló törvényben,
- d) a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló törvényben,
- e) a társasházakról szóló törvényben,
- f) a temetőkről és a temetkezésről szóló törvényben,
- g) az adózás rendjéről szóló törvényben,
- h) az anyakönyvi eljárásról szóló törvényben,
- i) a kereskedelemről szóló törvényben,
- j) a közúti közlekedési nyilvántartásról szóló törvényben,
- k) a közúti közlekedésről szóló törvényben,
- l) a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvényben,
- m) a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvényben,
- n) a statisztikáról szóló törvényben,
- o) az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvényben,
- p) a növényfajták állami elismeréséről, valamint a szaporítóanyagok előállításáról és forgalomba hozataláról szóló törvényben,
- q) az állattenyésztésről szóló törvényben,
- r) víziközmű-szolgáltatásról szóló törvényben,
- s) a környezet védelmének általános szabályairól szóló törvényben,
- t) a természet védelméről szóló törvényben, valamint az azok felhatalmazása alapján kiadott rendeletekben meghatározott feladatokat.

(2) A kormányhivatalok szervezeti egységei a fővárosi és vármegyei hatósági feladatok körében

- a) közreműködnek a Belső Piaci Információs Rendszer hazai működésének és az abban való részvételnek a szabályairól szóló kormányrendeletben meghatározott feladatok ellátásában;
- b) ellátják a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról és a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló kormányrendeletben meghatározott – ügyrendben megjelölt – ellenőrzési feladatokat.

48. § A kormányhivatalok szervezeti egységei az építésügyi feladatok körében ellátják a kormányhivatal feladat- és hatáskörét érintő, az építésügyi hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló kormányrendeletben és egyéb külön jogszabályokban meghatározott feladatokat.

61. § A kormányhivatalok szervezeti egységei ellátják a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló kormányrendeletben és egyéb külön jogszabályokban meghatározott, a feladat- és hatáskörükbe tartozó feladatokat.

74/A. § A kormányhivatalok szervezeti egységei a tűzvédelmi hatósági feladatok körében ellátják a tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezetekről, a tűzvédelmi bírságról és a tűzvédelemmel foglalkozók kötelező élet- és balesetbiztosításáról szóló kormányrendeletben, valamint egyéb külön jogszabályokban meghatározott, a feladat- és hatáskörükbe tartozó feladatokat.

84. § (1) Budapest Főváros Kormányhivatala szervezeti egységei az örökségvédelmi feladatok körében ellátják

- a) a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló kormányrendeletben és egyéb külön jogszabályokban meghatározott, a műemléki érték,
- b) a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló kormányrendeletben és egyéb külön jogszabályokban a régészeti örökség védelmével kapcsolatos, a kormányhivatal feladat- és hatáskörébe tartozó feladatokat.

(...)

(20) Budapest Főváros Kormányhivatala szervezeti egységei a tűzvédelmi hatósági feladatok körében ellátják a tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezetekről, a tűzvédelmi bírságról és a tűzvédelemmel foglalkozók kötelező élet- és balesetbiztosításáról szóló kormányrendeletben meghatározott, a kormányhivatal feladat- és hatáskörébe tartozó feladatokat.

c) ponthoz:

Kérdés: ismertesse a különleges szabályozás alá eső – így különösen az örökségi (műemléki) védelem alatt álló – épületekkel és építményekkel kapcsolatos jogi-szabályozási környezetet!

Válasz: a műemlékekkel kapcsolatos alapszabály a 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről és a Magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény.

1. rész: Általános rendelkezések, Értelmező rendelkezések,
2. rész: Kulturális örökség védelme 1. fejezet: Régészeti örökség védelme, 2. fejezet: Műemlékvédelem törölve lett
- 28.§ A műemlékvédelem feladata: törölve
3. fejezet: A kulturális javak védelmére vonatkozó rendelkezések, 4. fejezet: Az emlékhelyek védelme törölve, 5 fejezet: A kiemelt nemzeti emlékhelyekre vonatkozó különleges szabályok törölve, 6. fejezet: Európai örökség díj
- 3.rész: A hatóság feladatai
4. rész: Záró rendelkezések

2023.évi C. törvény

2. § [A törvény hatálya]

(1) E törvény hatálya kiterjed

- a) az állam építésügyi, országos településkép-védelmi és **műemlékvédelmi**, valamint az önkormányzat építésügyi, településfejlesztési, településrendezési és helyi településkép-védelmi feladatainak meghatározására,
- b) a tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráira,
- c) a főépítési szervezetrendszer és a tervtanácsok működésének szabályozására,
- d) a településfejlesztésre és a településrendezésre, valamint a településkép védelmére,
- e) az építmények és tájépítészeti alkotások építési, telepítési előírásainak meghatározására,
- f) az építési anyagok követelményeinek kialakítására, minőségének biztosítására, beépítési feltételeinek megállapítására,
- g) az építési folyamat szabályozására,
- h) az épített környezet fenntartható és esztétikus, továbbá – közhasználatú építmények esetében – minden ember számára egyenlő eséllyel hozzáférhető, akadálymentes kialakítására, valamint az építmények és tájépítészeti alkotások építészeti-műszaki tervezésére (a továbbiakban együtt: építészeti-műszaki tervezés),
- i) a **műemlékvédelemre**,
- j) a településtervezés és településkép-védelem részét képező önkormányzati határozatokra és helyi önkormányzati rendeletekre, valamint a településképi önkormányzati hatósági hatáskör ellátására,
- k) az építésügyi és **műemlékvédelmi** hatósági hatáskörök gyakorlására,
- l) az építésgazdaságra, a körébe tartozó kutatásra, műszaki fejlesztésre és ezek eredményének alkalmazására, az építésgazdasággal kapcsolatos feladatokra, hatáskörökre és hatósági jogkörökre, továbbá a vonatkozó szabályok megállapítására, alkalmazásuk ellenőrzésére és érvényre juttatására, és
- m) az a)–l) pontban foglaltakra vonatkozó előírások megállapítására és alkalmazásuk elősegítésére.

17. § [Az állam általános feladatai]

(1) Az építésszettel, az építésgazdasággal és a **műemlékvédelemmel** összefüggő jogalkotási, igazgatási és hatósági feladatellátás biztosítása – a helyi önkormányzatoknak a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben meghatározott településfejlesztési és településrendezéssel összefüggő tevékenységét kivéve – az állam feladata olyan módon, hogy ennek során érvényesíti az egyenlő esélyű hozzáférés és akadálymentesség követelményét is.

(2) Az állam kiemelt feladata

- a) a beépítésre nem szánt terület további megóvása és a barnamezős területek felhasználásának elősegítése,
- b) a **műemlékek** és a **műemléki** sajátos helyszínek védelme, méltó hasznosításuk, valamint az ehhez szükséges pénzügyi támogatások biztosítása,
- c) a helyi értékek, a paraszti-népi építészet és településkultúra felmérése, tudományos alapú értékelése, megőrzése és széles körben történő megismertetése,

d) a magyar építési anyagok jó minőségben és elegendő mennyiségben történő biztosítása és beépítése, az építési anyag-előállítók működésének és az építési beruházások megvalósításának elősegítése, és

e) az a)–d) pontban foglalt feladatok ellátása során az egyenlő esélyű hozzáférés, valamint a fogyatékoságügyi és akadálymentesítési szempontok érvényesítése.

18. § [A Kormány feladatai]

(1) A Kormány az építésügy és a *műemlékvédelem* központi feladatainak ellátása körében gondoskodik

a) az épített környezet védelmét és alakítását biztosító – a nemzetközi előírásokkal összhangban álló – kormányrendeletek elfogadásáról és felülvizsgálatáról,

b) az országos és az állami főépítész, az országos és a területi tervtanácsi, valamint az építésügyi és örökségvédelmi hatósági intézményrendszer működtetéséről,

c) a településképi szempontból kiemelten meghatározó területek kijelöléséről, és ezekre vonatkozóan településképi-érvényesítési eszközök megfogalmazásáról,

d) a kiemelt nemzeti emlékhelyre és településképi-védelmi környezetére vonatkozóan településképi-érvényesítési eszközök megfogalmazásáról,

e) a nemzetközi egyezményekből adódó állami feladatok ellátásáról, valamint

f) a minőségi építészetet, építésügyet és a mérnöki munkát elősegítő oktatási, kutatási, műszaki fejlesztési, építészeti és mérnöki nevelési programok támogatásáról.

19. § [Sajátos szabályok megállapításának jogköre]

A Kormány – az érintett ingatlantulajdonos és az érintett ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat véleményének kikérésével –

a) a **műemlékek és műemlék-együttesek** telkére, azok felújítása és méltó hasznosítása érdekében,

b) a barnamezős területekre, azok kármentesítéssel és törvényben megállapított adómentességgel egybekötött hasznosítása érdekében, és

c) a tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén a menekülteket befogadó építmények vonatkozásában

sajátos településrendezési, telekalakítási és építési előírásokat állapíthat meg, valamint az építési tevékenységgel összefüggően különös hatósági eljárási szabályokat rögzíthet.

10. § [Az építészeti örökség megóvásának és méltó hasznosításának elve]

(1) Az építészeti örökség a nemzet egészének közös szellemi értékeit hordozza, ezért megóvása mindenki kötelessége. Tilos a védett építészeti örökség veszélyeztetése, megromlása és megsemmisítése, a védett érték teljes vagy részleges megsemmisítése, eredetiségének kedvezőtlen irányú megváltoztatása.

(2) Az építészeti örökség elemeit tudományos módszerekkel kell felkutatni, számba venni, értékelni, az utókor számára megőrizni és hozzáférhetővé tenni.

(3) Az építészeti örökségen építési tevékenység végzése csak akkor engedélyezhető vagy vehető tudomásul, ha az nem jár az építészeti örökség visszafordíthatatlan sérelmével vagy annak megsemmisülésével.

(4) Az építészeti örökség védelme kiemelt közérdek, megvalósítása közreműködési jogosultságot és együttműködési kötelezettséget jelent az állami és önkormányzati szervek, a nemzeti szervek, a vallási közösségek, a civil- és gazdálkodó szervezetek, valamint az állampolgárok számára.

(5) Az állam a **műemléki** jókarbantartást és állagmegóvást, valamint a *műemléki* helyreállítást központi költségvetési forrásokkal, továbbá törvényben megállapított adó- és illetékkedvezményekkel támogatja.

(6) Az építészeti örökség és annak természeti környezete harmonikus egységet – különösen abban az esetben, amikor a **műemlék** és természeti környezete eredetileg is egységet képező együttesként jött létre és alakult – fent kell tartani, megőrzéséről és méltó hasznosításáról egységesen, egyidejűleg vagy ütemezetten kell gondoskodni.

(7) Az építészeti örökségre vonatkozóan az építésügyi követelményekhez képest többletkövetelmények is megállapíthatók azzal, hogy az építési tevékenység csak akkor jogszerű és szakszerű, ha az örökségvédelmi követelmények is betartásra kerülnek.

82. *műemlék*: olyan *műemléki* értékkel rendelkező építmény, illetve ingatlan, amelyet jogszabállyal védetté nyilvánítottak és az állam által vezetett nyilvántartásban szerepel, amely lehet nemzeti emlék vagy helyi emlék;

83. *műemlék állagmegóvása*: olyan beavatkozás vagy építési tevékenység, amely az elégtelen műszaki állapotú *műemlék* kármegelőzése, kárelhárítása, további állapotromlásának megakadályozása vagy

biztonságos használatra alkalmassága érdekében végeznek a *műemléken*, annak bármely részén, nevesített *műemléki* értékein, ingatlanán;

84. *műemlék fenntartása*: a *műemlék* rendeltetésszerű és biztonságos, eszmei értékével összhangban álló méltó használatához és védett értékei megőrzéséhez szükséges üzemeltetés és a jókarbantartás teljesítése, *műemlék* állagmegóvása, felújítása;

85. *műemlék jókarbantartása*: tervszerű megelőző vagy hosszabb időszakonként rendszeresen visszatérő jelleggel végzett, a *műemlék* jó műszaki állapotát és a védettséget megalapozó érték sértetlen fennmaradását, érvényesülését, rendeltetésszerű és biztonságos használatát, működését biztosító építési-szerelési vagy karbantartási tevékenység, valamint az üzembiztonság megtartására irányuló rendtartási, tisztítási vagy javítási tevékenység;

86. *műemléki érték*: minden olyan történeti építmény, történeti kert, történeti temetkezési hely vagy *műemléki* terület, valamint ezek rendeltetésszerűen összetartozó együttese, rendszere, maradványa – alkotórészeivel, tartozékaival és beépített berendezési tárgyaival együtt, vagy egyes nevesített értéke vonatkozásában –, amely hazánk múltja és a magyar nemzet vagy más közösség identitástudata szempontjából kiemelkedő művészeti, történelmi, műszaki, néprajzi vagy más tudományos jelentőséggel bír;

87. *műemléki helyreállítás*: a jókarbantartási vagy az állagmegóvási feladatokon túlmenő, a *műemlék* egészét vagy részét érintő felújítás, részleges vagy teljes visszaállítást célzó építési tevékenység vagy restaurálás;

88. *műemléki szakértői vizsgálat*: a *műemléki* szakértő által elkészített építéstörténeti tudományos dokumentáció és *műemléki* értékleltár alapján a *műemlék* értékhordozó elemeinek, alkotórészeinek, tartozékainak és beépített berendezési tárgyainak részletes meghatározása;

89. *műemlékvédelem*: olyan állami és önkormányzati feladat, amely a kulturális örökség védelmének keretében az építészeti örökséget, *műemléki* értéket és *műemléket* számba vesz, nyilvántart, tudományos módon kutató és értékeli, védetté nyilvánít, gondoskodik állapotának megóvásáról, helyreállításáról, elősegíti a fenntartható használatát, hasznosítását, fejlesztését, továbbá ismereteket terjeszt;

90. *műemlékvédelmi felügyelet*: a *műemléki* érték fennmaradásának, megóvásának, fenntartható használatának, értékközpontú fejlesztésének érdekében kifejtett hatóság által végzett tevékenység;

91. *műemlékvédelmi többletköltség*: a nemzeti emlékek minősülő *műemléken* végzett kutatási, restaurálási, felújítási vagy helyreállítási munkák olyan – az értéknövekedéssel csökkentett – költségei, amelyeket az örökségvédelmi hatóság írt elő vagy rendelt el, valamint amelyeket a tulajdonos kérelmére az örökségvédelmi hatóság annak elismer, és amelyek a *műemléki* védettség hiányában a fenntartással vagy felújítással kapcsolatban egyébként nem merültek volna fel;

96. *nemzeti emlék*: hazánk építészeti örökségének országosan kiemelkedő jelentőségű építménye, táj- és kertépítészeti alkotása, helyszíne, amelyet a kulturális örökség védelméért felelős miniszter nemzeti emlékké minősít és *műemlékké* nyilvánít;

100. *nevesített műemléki érték*: értékmeghatározó szakértői vizsgálat alapján megállapított és közhiteles nyilvántartásban szereplő érték, amely a védetté nyilvánítást megalapozza; a nevesítés a *műemléki* érték egészére vagy annak egyes elemeire – ideértve alkotórészeire, tartozékára, beépített berendezési tárgyaira – terjed ki;

67. § [Az építésügyi hatóság]

(1) Az építésügyi hatóság olyan hatósági feladatot ellátó igazgatási szerv, amely az építményekkel – beleértve a hatáskörébe tartozó sajátos építményfajtákat és a *műemléki* védelem alatt álló építményeket is – kapcsolatos építési tevékenységgel összefüggő engedélyezési, tudomásulvételi, kötelezési, ellenőrzési, valamint jogszabályban meghatározott egyéb feladatokat lát el, amelyek során az építményekre vonatkozó településrendezési, építési és szakmai követelményeket juttatja érvényre.

(2) A sajátos építményfajtákkal és a *műemléki* védelem alatt álló építményekkel kapcsolatos építési tevékenység esetén a hatáskörrel rendelkező építésügyi hatóság a sajátos építményfajtákra és a *műemlékekre* vonatkozó jogszabályi követelményeket is érvényesíti.

2023. évi C törvény X. fejezet Műemlékvédelem

108. § [A kulturális örökség műemlékvédelemmel érintett elemei]

(1) A *műemlékek* a nemzet kulturális örökségének részei. A *műemlékek* e törvény szerinti védelme nem érinti a kulturális örökség más elemeinek más jogszabály alapján fennálló védettségét.

(2) A *műemlékké* nyilvánított nemzeti emlékek védelmét a *műemlékvédelem* körében e törvény valósítja meg.

(3) E fejezet rendelkezéseit a 149. § (5) bekezdése kivételével a nemzeti emlékek minősülő *műemlékekre* kell alkalmazni.

109. § [Együttműködési kötelezettség a műemlék védelmében]

(1) A *műemlékek* megóvása mindenkinek kötelessége. Tilos a *műemléki* értékek veszélyeztetése, megromlása, megsemmisítése, meghamisítása.

(2) A *műemléki* értékeket tudományos módszerekkel kell felkutatni, számba venni és értékelni. A *műemlékeket* az utókor számára meg kell őrizni és hozzáférhetővé kell tenni.

(3) A *műemlékek* felderítése és kutatása csak e törvény rendelkezései és e törvény végrehajtására kiadott, a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló kormányrendelet alapján végezhető.

(4) A *műemlékek* védelme közérdek, megvalósítása közreműködési jogosultságot és együttműködési kötelezettséget jelent az állami és önkormányzati szervek, a nemzetiségi szervezetek, a vallási közösségek, a civil és gazdálkodó szervezetek, valamint az állampolgárok számára.

(5) A nemzetközi együttműködésben a nemzetközi szerződésekkel összhangban érvényesíteni kell a határokon túli magyar vonatkozású építészeti örökség, és a más nemzetek hazánkban található ingó, ingatlan és szellemi örökségének védelmét.

(6) A *műemlékek* védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket – így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését – a *műemlékvédelemmel* összhangban kell végezni.

112. § [A műemléki értékek műemlékké vagy műemléki sajátos helyszínné nyilvánítása]

(1) A *műemlékké* nyilvánítási eljárás építmény, történeti kert, történeti temetkezési hely, *műemléki* terület, valamint ezek rendeltetészerűen összetartozó egysége vagy ezek maradványa vonatkozásában indítható, amennyiben ezek országos jelentőségű *műemléki* értéke feltételezhető. A *műemléki* érték – nemzeti emlékek minősülő – *műemlékké* vagy *műemléki* sajátos helyszínné nyilvánítása hivatalból indul, vagy az örökségvédelmi hatóságnál – az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott módon – kezdeményezhető.

(2) A *műemlékké* vagy *műemléki* sajátos helyszínné nyilvánítás, a nevesített *műemléki* érték meghatározása és a *műemléki* védettség megszüntetése tudományos előkészítését a nyilvántartási hatóság az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározottak szerint folytatja le.

113. § [A műemléki védettség létrejötte]

(1) A *műemléki* értékeket vagy a *műemléki* értékek összességét a kulturális örökség védelméért felelős miniszter rendeletben nyilvánítja nemzeti emlékek minősülő *műemlékké* vagy *műemléki* sajátos helyszínné. Ezen *műemlékké* nyilvánításnak tartalmaznia kell

a) a védetté nyilvánítás tényét,

b) a védetté nyilvánított *műemléki* érték meghatározását és a védelem célját,

c) a védelem fajtáját, azon belül

ca) *műemlék*,

cb) *műemléki* sajátos helyszín,

d) a *műemléki* környezet kijelölését – amennyiben a *műemléki* érték jellege alapján a kulturális örökség védelméért felelős miniszter indokoltnak tartja –, és

e) – *műemlék* esetén – az érintett ingatlanra vagy ingatlanrészre vonatkozó, állami elővásárlási joggal kapcsolatos rendelkezést, ha azt a *műemléki* érték jellege alapján a miniszter indokoltnak tartja.

(2) A *műemlék* és a *műemléki* sajátos helyszín megadható:

a) a *műemlék* helyrajzi számmal történő meghatározásával vagy

b) a *műemlék* helyrajzi számmal történő meghatározásával és a földrajzi azonosítókkal lehatárolt ingatlanrész meghatározásával, továbbá

c) sajátos domborzati vagy településszerkezeti adottság, illetve több közigazgatási területi egységet érintő, illetve jelentős területi kiterjedésű helyszín lehatárolását jelölő térképi ábrázolással.

(3) A *műemléki* védelem elrendelésének feltétele az értékvizsgálati dokumentáció megléte

114. § [A műemlék védettségének fennállása]

(1) A *műemléki* védettség e törvény erejénél fogva a *műemlék* építmény egészére, a védettséget megalapozó hiteles alkotórészére, tartozékára, beépített berendezési tárgyaira és a *műemlék* fekvése szerinti ingatlanra terjed ki.

(2) A *műemléken* az (1) bekezdés szerinti védettségtől eltérő miniszteri rendelettel elrendelt védettség a *műemléki* értékek egy részére, valamint az ennek fekvése szerinti ingatlanra vagy ingatlanrészre

korlátozóan csak az értékmeghatározó szakértői vizsgálatban elkészült dokumentáció alapján terjedhet ki.

(3) A *műemlék* helyszínén és *műemléki* sajátos helyszínén a nevesített *műemléki* értéket a *műemléki* értéktárba fel kell venni és azt a közhiteles nyilvántartásnak is tartalmaznia kell.

(4) Nevesített *műemléki* érték lehet a *műemlék* fekvése szerinti ingatlan vagy ingatlanrész is.

(5) A *műemlék* jogszabályban meghatározott védőövezete *műemléki* környezetnek minősül. A *műemlék* védettségének megszüntetése esetén a jogszabályban meghatározott *műemléki* környezet e törvény erejénél fogva megszűnik.

115. § [A műemlék védettségének megszüntetése]

(1) A *műemlék* védettségének megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha a *műemlék*, *műemléki* sajátos helyszín

a) megsemmisült,

b) a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette,

c) a szakmai ismérveknek nem felel meg,

d) a védetté nyilvánítás céljának nem felel meg, vagy

e) áthelyezése vagy telekalakítása következtében az adott telken a védett érték nem található meg.

(2) A *műemléki* védettséget a kulturális örökség védelméért felelős miniszter rendeletben szünteti meg. A *műemléki* védelem törlésére irányuló eljárásra a *műemlékké* nyilvánításra vonatkozó eljárásrendet kell alkalmazni.

(3) A *műemléki* védelem megszüntetésének feltétele az értékvizsgálati dokumentáció megléte.

(4) Ha a védettség megszüntetésére az (1) bekezdés c) vagy d) pontja alapján került sor, a miniszter a védettség megszüntetését kimondó rendelet kihirdetésével egyidejűleg kezdeményezheti a *műemlék* fekvése szerinti települési (fővárosban a fővárosi vagy a fővárosi kerületi) önkormányzatnál a helyi emlékké nyilvánítást.

(5) A települési önkormányzat köteles érdemben vizsgálni a miniszter (4) bekezdés szerinti kezdeményezését.

116. § [A műemléki értékek minősítése]

(1) A *műemléki* értéket minősíteni kell nemzeti vagy helyi jelentősége alapján. A nemzeti emlékké minősülő *műemléket* a miniszter rendeletben nyilvánítja védetté.

(2) A kategóriába sorolás szempontjait az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet határozza meg.

117. § [A műemlékvédelem sajátos helyszíneinek megóvása]

(1) *Műemléki* sajátos helyszín

a) a történeti kert,

b) a történeti temetkezési hely,

c) a *műemléki* terület, amely lehet

ca) történeti táj,

cb) *műemléki* jelentőségű terület,

cc) *műemléki* környezet.

(2) A *műemléki* sajátos helyszínek körében védelem alatt álló valamennyi ingatlan esetében biztosítani kell az építészeti, településképi, valamint környezeti, természeti értékek fenntartható használatát és a hagyományos tájhasználat megőrzését.

(3) A *műemléki* sajátos helyszínek megőrzésére vonatkozó *műemlékvédelmi* követelményeket és eljárási szabályokat e törvény alapján kiadott kormányrendelet határozza meg.

123. § [A műemlék fizikai megőrzése]

(1) A *műemlék* nem bontható le.

(2) A *műemléket* fizikai valójában és jelentőségében kell megőrizni, ezért a *műemlék* részleges bontása csak akkor engedélyezhető, ha a bontási tevékenység a *műemlékké* nyilvánítást megalapozó *műemléki* értékek helyreállíthatatlan sérelme nélkül megvalósítható, és ha

a) egyes részeinek, illetve szerkezeti elemeinek megmentését,

b) helyreállításával kapcsolatban korábbi és jelentős építési korszak maradványának bemutatását,

c) a műszaki állagbiztosítás vagy életveszély-elhárítás érdekében szükséges elkerülhetetlen beavatkozásokat, ha az életveszély-elhárítás más szerkezeti beavatkozásokkal nem biztosítható vagy

d) a hiteles állapotát eltorzító idegen részek eltávolítását, utólag létesített és *műemléki* értékkel nem bíró építmény eltávolítását

célozza.

(3) A *műemlék* telkén és a *műemléki* területen a *műemléki* értékkel nem bíró építmény bontása, új építmény létesítése során a védelmet megalapozó *műemléki* érték érvényesülésére és megóvására vonatkozó követelményeket érvényesíteni kell.

124. § [A műemlék ingatlan egységének megőrzése]

(1) *Műemlék* telken és a *műemléki* területen a területet érintő beavatkozást a *műemléki* érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni.

(2) A *műemléki* értéket hordozó ingatlan telekalakítása, önálló ingatlanná történő kialakítása abban az esetben engedélyezhető, ha a védett érték épségét, jellegét, a településszerkezetben, településképben betöltött szerepét a kialakuló telekhatárok biztosítják, és a történeti-látványkapcsolatok nem sérülnek, továbbá, ha a *műemlék* tartozékát képező *műemléki* érték nem kerül eltérő ingatlanra.

(3) *Műemléki* értéket hordozó, történetileg vagy használati módjában összetartozó ingatlanok telekegységének biztosítására, valamint az ilyen ingatlanok egyesítésére törekedni kell.

132. § [Hatósági feladatellátás a műemlékvédelem körében]

A *műemlékvédelmi* feladata körében a kulturális örökség elemei megőrzésének, fenntartható használatának elősegítése és támogatása érdekében az örökségvédelmi hatóság ellátja

a) az e törvényben és kormányrendeletben meghatározott eljáró hatósági és szakhatósági,

b) a *műemlékvédelmi* felügyeleti,

c) a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvényben (a továbbiakban: Kötv.) meghatározott tudományos feladatok elvégzésében történő közreműködéssel kapcsolatos, valamint

d) egyéb, jogszabály által hatáskörébe utalt feladatokat.

133. § [Műemlékvédelmi szempontok vizsgálata]

(1) A *műemléket* és a *műemlékvédelem* sajátos helyszíneit érintő hatósági eljárásban a *műemlékvédelmi* szempontok érvényesülését vizsgálni kell.

(2) *Műemlékvédelmi* érdeknek kell tekinteni a *műemlék* megőrzését, fenntartását biztosító védelmet, továbbá az ezeket elősegítő közérdekű szempontok együttesét, mivel mint nemzeti emlék, hazánk múltjának és jelenének pótolhatatlan, egyedi és meg nem újítható nemzeti eleme.

(3) Az örökségvédelmi hatóság a tervezett tevékenység vagy beavatkozás elvégzéséhez nem járulhat hozzá, ha a tervezett beavatkozás a védett *műemléki* érték fennmaradását, anyagában való megmaradását, érvényesülését, méltó megjelenését, vagy *műemléki* értékeit veszélyezteti.

(4) Ha kormányrendelet az örökségvédelemmel kapcsolatos szakkérdésben szakértő igénybevételét írja elő, szakértőként kizárólag az a személy vehető igénybe, valamint a jogszabályban meghatározott jogkövetkezmények csak annak a szakértőnek az igénybevételéhez fűződnek, aki büntetlen előéletű, nem áll az örökségvédelemmel kapcsolatos szakterületen végezhető tevékenység folytatását kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt, rendelkezik a jogszabályban meghatározott szakmai képesítéssel, és megfelel az ott meghatározott egyéb feltételeknek.

134. § [A műemléken végzett építési és egyéb tevékenységek]

(1) A *műemléken* végzett építési tevékenységek esetén az örökségvédelmi hatóság jogszabályban meghatározott esetekben és módon építésügyi hatósági engedélyezési eljárást folytat le, ellenőrzést, hatósági felügyeletet végez.

(2) Ha a védettség jogszabály kifejezett rendelkezése esetén csak az ingatlan meghatározott részét érinti, akkor a *műemléket* magában foglaló ingatlannak a *műemléki* védettség alá nem tartozó részei tekintetében az általános építésügyi szabályok megfelelő alkalmazásával kell eljárni.

(3) Az örökségvédelmi hatóság engedélyezi vagy tudomásul veszi az építésügyi hatósági vagy más hatósági engedélyhez nem kötött – jogszabályban meghatározott – *műemléket* érintő tevékenységet.

(4) Az örökségvédelmi hatóság a *műemlékvédelmi* felügyelet keretében

a) figyelemmel kíséri a *műemlékek* állapotát, eszmei értékükkel összhangban álló megfelelő használatát,

b) a fenntartható, integrált szemléletű védelmet elősegítő tájékoztatási, tanácsadási, szolgáltatási tevékenységet végez,

c) elősegíti a *műemlékké* nyilvánítással vagy megszüntetéssel kapcsolatos feladatokat, valamint

d) elősegíti a *műemlékvédelmet* érintő szakmai és társadalmi együttműködést.

Kérdés: Ismertesse a tűzvédelmi tervezői jogosultság feltételrendszerét!

Válasz: A 375/2011 (XII.31.) Korm. rendelet a tűzvédelmi tervezői tevékenység folytatásának szabályai 2.§ tartalmazza. A 266/2013 (VII.11.) Kormányrendelet sajnos nem vonatkozik a tűzvédelmi tervezőkre.

2. § (1) Építésügyi tűzvédelmi tervezői tevékenység végzéséhez

a) tűzvédelmi mérnök, tűzvédelmi szakmérnök, építőmérnök, illetve építésmérnök tűz- és katasztrófavédelmi szakirányú végzettség, és,
b) a területi mérnöki kamara által vezetett tűzvédelmi szakmai területen való névjegyzékbe vétel, vagy a területi építész kamara által vezetett tűzvédelmi szakmai területen való névjegyzékbe vétel szükséges.

(2) Az építésügyi tűzvédelmi tervezői jogosultság megállapításánál a szakmai gyakorlati idő igazolása

a) az (1) bekezdés a) pontja szerint meghatározott végzettség megszerzését követően

aa) legalább ötéves tűzvédelmi szakterületen végzett, vagy

ab) felsőoktatási intézményben legalább három éves tűzvédelmi szaktárgy-oktatói gyakorlattal, vagy

b) az illetékes építész vagy mérnök kamarák valamelyikében építész, építési, tartószerkezeti, épületgépészeti, gépészeti, hő- és villamosenergetikai, gázipari, elektrotechnikai szakmai névjegyzékben való szerepléssel bizonyítható.

Tehát: ha valaki az (1) pontban felsorolt felsőfokú tűzvédelmi végzettség megszerzésekor már kamarai tag (amely egyben a kamarai tagsághoz szükséges szakmai gyakorlati idő letöltését is jelenti a (2) pont b) értelmében), akkor kérelmezheti a tűzvédelmi tervezői jogosultság kiadását, illetve jogosultsági vizsgát tehet.

(3) A Ttv. 21. §-ban meghatározott tűzvédelmi dokumentációt kötelező készíteni, ha

a) az általános és sajátos építményszakfajták szerinti, valamint a műemlékvédelmi építésügyi hatósági eljárásokban a vonatkozó jogszabály tűzvédelmi szakhatóság bevonását írja elő,

b) az építmény kettő vagy több pinceszintet tartalmaz.

e) ponthoz:

Kérdés: Ismertesse a tervező feladatait, a felelősségi körét, a jogait és kötelezettségeit!

Válasz: az általános tervezői szakmagyakorlási szabályokat a 266/2013 (VII.11.) Korm. rendelet tartalmazza, egyebek a Ptk. előírásaiban található. Fontos körülmény, hogy a tűzvédelmi tervezésre nem vonatkozik a 266/2013 (VII.11.) Korm. rendelet, azt a 375/2011 Korm. rendelet szabályozza. Ezen belül az alábbi pontok lényegesnek:

3. § (1) A tűzvédelmi tervező a bejegyzett adataiban bekövetkezett változást tíz napon belül írásban köteles bejelenteni a területi szakmai kamarának.

(2) A szakmai továbbképzés szabadon választható témaköreiben tanfolyamot a tűzvédelmi tervezők tekintetében a hivatásos katasztrófavédelmi szerv központi szerve is indíthat.

(3) A beszámolóval végződő kötelező továbbképzés követelményrendszerét az 1. melléklet tartalmazza.

4. § (1) Nem folytathat tűzvédelmi tervezői tevékenységet a tűzvédelmi dokumentáció, valamint a beépített tűzjelző és tűzoltó berendezés tervdokumentációjának engedélyezésében, szakhatósági bírálatában vagy az annak alapján megvalósítandó építmény, berendezés kivitelezésében és annak használatbavétele során hatósági feladatot ellátó személy.

(2) A tűzvédelmi tervezői tevékenységek körét a 2. melléklet tartalmazza.

(3) A beépített tűzjelző vagy beépített tűzoltó berendezés tervezőnek az általa készített terveket, iratokat és számításokat, a tervezői nyilatkozatot alá kell írnia, és ezzel azonos helyen fel kell tüntetnie szakképesítését, értesítési címét, valamint a tervezői névjegyzékben szereplő nyilvántartási számát. A tűzvédelmi tervezőnek, szakértőnek a jogosultságát igazoló azonosító számmal és aláírásával kell ellátnia az általa készített tűzvédelmi dokumentációt.

A felelősség körét a jogszabály 2 sz. mellékletében a tűzvédelmi szakterület és a hozzá tartozó műszaki tervezési tevékenység ismertetése tartalmazza.

1. Építésügyi tűzvédelmi tervezői szakterület (betűjele: TUÉ)

- a) építmények tűzvédelmi koncepciójának átfogó tervezése;
- b) építmények tényleges, illetve tervezett tűzállósági fokozatának megállapítása;
- c) épületek, építmények tűzszakaszolási rendszerének tervezése;
- d) építmények tűzgátló szerkezeteinek tervezése;
- e) építmények telepítési-, tűztávolságának tervezése;
- f) a kockázati osztály és az anyagok tűzveszélyességi osztályának megállapítása;
- g) építmények tűzterhelésének, tűzidőtartamának tervezése;
- h) tűzjelzés és az épületben tartózkodók riasztási rendszerének tervezése;
- i) építmények kiürítésének, kiürítési útvonalainak tervezése;
- j) hasadó, illetve hasadó-nyíló felületek tervezése;
- k) építmények elektromos, villámvédelmi és gépészeti rendszerei tűzvédelmi követelményeinek meghatározása új és meglévő épületeknél;
- l) építmények tűzoltásának tűzoltási feltételeinek tervezése.

Fontos, hogy a MÉK hatáskörébe csak az építésügyi tűzvédelmi tervezési szakterület (TUÉ) tartozik, a beépített tűzjelző berendezés tervezői szakterület (TUJ) és a beépített tűzoltó berendezés tervezési szakterület (TUO) kizárólag a MMK hatáskörébe tartozik.

f) ponthoz:

Kérdés: ismertesse az összeférhetetlenségi és az etikai-fegyelmi szabályokat!

Az összeférhetetlenségi szabályok a 266/2013 (VII.11.) Korm. rendeletében találhatók (Szakmagyakorlási kódex). Ez azonban nem vonatkozik a tűzvédelmi tervezési tevékenységre, hiszen annak szabályait a 375/2011 Korm. rendelet szabályozza. A 266/2013 (VII.11.) Korm. rendeletében található, vonatkozó érdekesség: Cég akkor kezdheti meg és folytathatja a (4) és (5) bekezdés figyelembevételével az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti, e rendelet hatálya alá tartozó szakmagyakorlási tevékenységet, ha erre vonatkozó szándékát a (3) bekezdésnek megfelelően bejelenti, továbbá vezető tisztségviselője, személyesen közreműködő tagja vagy legalább heti 20 órában foglalkoztatott munkavállalója rendelkezik az adott területen szakmagyakorlási jogosultsággal, és a tevékenységet a jogosultsággal rendelkező személy végzi.

2023. évi C. törvény 11. pontban Az etikai fegyelmi eljárás

43. § [A fegyelmi vétség és jogkövetkezményei]

(1) Fegyelmi vétséget követ el az a tag, aki az e törvény hatálya alá tartozó tevékenységre vonatkozó jogszabályok, szakmai szabályok, kamarai szabályzatok rendelkezéseit szándékosan vagy gondatlanul megszegi. Nem vonható felelősségre a tag, ha a jogszabályi rendelkezéssel ellentétes vagy attól eltérő szakmai szabályok vagy kamarai szabályzati rendelkezés helyett a jogszabályi rendelkezés szerint járt el.

(2) A fegyelmi felelősséget az elkövetés idején hatályban lévő jogszabályok és kamarai szabályzatok szerint kell elbírálni. Ha az elbíráláskor hatályban lévő rendelkezések enyhébb elbírálást tesznek lehetővé, abban az esetben az elbíráláskor hatályban lévő rendelkezéseket kell alkalmazni.

(3) A 24. § (4) bekezdés a) pontja szerinti személyekkel szemben etikai-fegyelmi eljárás kizárólag – a kamarai szabályzatok keretein kívül – a szakmai szabályok megszegésével elkövetett fegyelmi vétség esetén folytatható le, azzal, hogy

a) a tagsági viszony legfeljebb egy évig történő felfüggesztése helyett a tevékenység folytatásának egy évig történő megtiltása, valamint

b) a kamarából történő kizárás fegyelmi büntetés helyett a tevékenység folytatásának megtiltása fegyelmi büntetés alkalmazható.

(4) A fegyelmi vétség esetén kiszabható etikai-fegyelmi büntetések:

a) a figyelmeztetés,

b) a pénzbírság, amelynek mértéke legfeljebb a kiszabás időpontjában hatályos magasabb szabálysértési pénzbírság legmagasabb összegének négyszerese lehet,

c) a kamarai tisztség viselésétől való, legfeljebb négy évig terjedő eltiltás,

d) a tagsági viszony legfeljebb egy évig terjedő felfüggesztése,

e) a kamarából történő kizárás.

(5) A fegyelmi tanács az etikai-fegyelmi büntetések kiszabásánál, valamint azok mértékének meghatározásánál figyelemmel van a fegyelmi vétség súlyára, időtartamára, ismétlődésére vagy gyakoriságára, a fegyelmi vétséggel érintett ügy érdemére való kihatására, az elkövetésre irányuló szándék vagy gondatlanság mértékére, továbbá arra, hogy egy vagy több fegyelmi vétség valósult-e meg.

(6) Pénzbírság a (4) bekezdésben meghatározott egyéb etikai-fegyelmi büntetéssel együtt, mellékbüntetésként is alkalmazható. A 24. § (4) bekezdés a) pontja szerinti személyekkel szemben mellékbüntetésként a (4) bekezdés b) pontja szerinti büntetés szabható ki.

(7) A (4) bekezdés d) és e) pontjában meghatározott etikai-fegyelmi büntetés végrehajtása egy alkalommal legfeljebb három év időtartamra felfüggeszthető. Ha a felfüggesztés időtartama alatt jogerősen újabb etikai-fegyelmi büntetést szabtak ki, a felfüggesztett etikai-fegyelmi büntetést is végre kell hajtani.

(8) Ha a (7) bekezdés szerinti időn belül újabb etikai-fegyelmi eljárás megindítására kerül sor, az új eljárás során a (4) bekezdés a) pontja szerinti büntetés nem állapítható meg.

(9) A jogerősen kiszabott etikai-fegyelmi büntetést a kamarai tagok nyilvántartásában fel kell tüntetni. A bejegyzett büntetést a nyilvántartásból öt év eltelte után törölni kell. A jogerősen kiszabott etikai-fegyelmi büntetésről a szakmagyakorlási jogosultságról névjegyzéket vezető szervezet értesíteni kell.

Egyéb, a 266/2013 (VII.11.) Korm. rendeletben található összeférhetlenségi szabályok (amelyek jelenleg szintén nem vonatkoznak a tűzvédelmi tervezésre, de megszívelésük ajánlható):

15. § (9) Nem folytathat építészeti-műszaki tervezési tevékenységet

- a) * az adott építészeti-műszaki dokumentáció engedélyezésében vagy az annak alapján megvalósítandó építmény kivitelezésének építésfelügyeletében feladatot ellátó hatóság kormánytisztviselője, valamint a tervdokumentáció véleményezési, jóváhagyási folyamatában harmadik félként érintett szervezet alkalmazottja vagy azzal egyéb jogviszonyban közreműködő személy,
- b) az építészeti-műszaki dokumentáció településképi véleményezési eljárásába bevont önkormányzati főépítész.

20. § (7) Nem folytathat építésügyi műszaki szakértői tevékenységet

- a) ugyanazon építmény kivitelezése vonatkozásában az a személy, aki az építmény építési-szerelési munkáit ellenőrizte, mint építési műszaki ellenőr, tervezési műszaki ellenőr, beruházási tanácsadó, vagy kivitelezte, vagy a kivitelező felelős műszaki vezetője,
- b) ugyanazon tervdokumentáció tekintetében az a személy, aki az építmény engedélyezési vagy kivitelezési tervének készítésében mint tervező részt vett.

21. § (4) Az építési műszaki ellenőr nem végezhet építésügyi műszaki szakértői, vállalkozó kivitelezői, anyagbeszállítói és felelős műszaki vezetői tevékenységet az általa ellenőrzött építési-szerelési munka vonatkozásában. Az építési műszaki ellenőr nem láthat el további építési műszaki ellenőri feladatokat olyan építési szerelési munka esetén, ahol építésügyi műszaki szakértői, vállalkozó kivitelezői vagy anyagbeszállítói tevékenységet olyan gazdálkodó szervezet végzi, amelynek az építési műszaki ellenőr tagja, illetve amellyel munkavégzésre irányuló jogviszonyban áll.

21. § (5) Az építési műszaki ellenőr az általa ellenőrzött építési beruházás során nem lehet az építésügyi műszaki szakértői, a vállalkozó kivitelezői, az anyagbeszállítói és a felelős műszaki vezetői tevékenységet folytatóknak a Ptk. szerinti közeli hozzátartozója, illetve nem állhat velük munkavégzésre irányuló jogviszonyban.

Fentiekhez hasonló összeférhetlenségi szabályt tartalmaz a 375/2011 Korm. rendelet 4.§ (1) bekezdése is:

4. § (1) Nem folytathat tűzvédelmi tervezői tevékenységet a tűzvédelmi dokumentáció, valamint a beépített tűzjelző és tűzoltó berendezés tervdokumentációjának engedélyezésében, szakhatósági bírálatában vagy az annak alapján megvalósítandó építmény, berendezés kivitelezésében és annak használatbavétele során hatósági feladatot ellátó személy.

Az etikai – fegyelmi szabályokra a Magyar Építész Kamara Etikai-fegyelmi szabályzata (A legújabb 2025. január 01. napján lépett hatályba.)

Etikai ügyekben ez is tartalmaz összeférhetetlenségi szabályokat (III.rész 6. pont). Az Etikai-Fegyelmi Szabályzat tervezést érintő legfontosabb pontjai - kivonatolva - az alábbiak:

- I. rész 2. b) Fegyelmi vétséget követ el az a kamarai tag, aki az építészeti, illetve mérnöki tevékenységre vonatkozó jogszabályok, szakmai szabályok, illetve kötelező kamarai szabályzatok rendelkezéseit szándékosan vagy gondatlanul megszegi.
- I. rész 3. d):
Az etikai-fegyelmi bizottságok a Magyar Építész Kamara kötelező érvényű szabályzatainak rendelkezései, szakmai szabályok, valamint a szakmagyakorlási tevékenységre vonatkozó jogszabályok szándékos- vagy gondatlan megsértésének alapos gyanúja esetén, lefolytatják a fegyelmi eljárást. Saját hatáskörükön belül megállapítják a Magyar Építész Kamara etikai szabályainak, más kötelező érvényű szabályzatainak, valamint a szakmai szabályok megsértését.
I. rész 3. e) Szabályok, jogszabályok megsértését megállapíthatja:
Szabályok, jogszabályok megsértését megállapíthatja: - etikai és más kamarai kötelező szabályzatok esetén az etikai-fegyelmi bizottság, - szakmai szabályok az etikai-fegyelmi bizottság, ha szükséges, szakértő, tagozat által kijelölt személy, mint eseti szakértő igénybevételeivel, - jogszabályok esetén bíróság vagy egyéb illetékes hatóság.
I. rész 3. f): A fegyelmi eljárás kétfokozatú:
- elsőfokon az országos hatáskörű elsőfokú etikai-fegyelmi bizottság,
- másodfokon az országos kamara etikai-fegyelmi bizottsága jár el.

II.rész 2§ A kamarai tag nagy nyilvánosság előtt (beleértve írott és elektronikus médiákat) nem mondhat, írhat vagy tehet olyat, ami félrevezeti a közvéleményt. Nyilatkozataiban mindig legyen tárgyilagos és ragaszkodjék a tényszerűséghez, az igazsághoz.

- 5§ (1) A kamarai tag csak olyan megrendelést, vagy megbízást vállalhat el és kizárólag olyan szakmagyakorlási feladatot végezhet el, amelynek teljesítéséhez jogszabály által meghatározott és érvényes névjegyzéki jogosultsággal rendelkezik. Amennyiben kamarai tag a szakmagyakorlási tevékenységét cégen keresztül végzi, ezt csak olyan cégen (gazdasági társaság, költségvetési szerv, egyéni vállalkozó, egyéni cég) keresztül gyakorolhatja, amely a MÉK összesített cégnyilvántartásában nyilván van tartva és rendelkezik kamarai azonosító számmal. (2) Kamarai tag olyan cég alvállalkozójaként nem vállalhat építészeti-műszaki tervezési tevékenységet, melynek nincs a tervezési feladat ellátásához szükséges tervezési jogosultsággal rendelkező tagja, alkalmazottja, vezető tisztségviselője, illetve a cég nincs nyilvántartva a MÉK összesített cégnyilvántartásában. (3) A kamarai tag felelős tervezőként nem írhat alá olyan tervet vagy dokumentációt, amelynek elkészítésében, nem e minőségében vett részt, nem az ő szellemi alkotása, és nem irányításával és ellenőrzésével készült. (4) A kamarai tag csak abban az esetben fogadhat el megrendelést, és vállalhat felelősséget egy teljes mű koordinálására, ha annak minden -- eltérő jogosultságot és képesítést igénylő -- műszaki, szakmai részfeladatát a jogszabály által meghatározott és érvényes jogosultsággal rendelkező szakember készíti és hitelesíti.
- (5) Kamarai tag műszaki szakértőként, igazságügyi szakértőként nem adhat olyan szakértői véleményt, melynek elkészítésére nem rendelkezik névjegyzéki jogosultsággal, továbbá megfelelő szakértői kompetenciával. Szakvélemény adása, helyszíni bejárás, vagy szemle során köteles biztosítani (hitelt érdemlő módon igazolni a megfelelő időben történő értesítését) az ellenérdekű fél részvételét, nyilatkozat tételi lehetőségét, melyek biztosítása nélkül független szakvéleményt nem adhat. (6) Kamarai tag döntéshozóként egyértelműen utasítson vissza bármilyen formájú részrehajlásra irányuló, vagy ekként értelmezhető, vagy jogszerűtlen befolyásolási kísérletet
-
- 6. ÖSSZEFÉRHETETLENSÉG 6.1. Összeférhetetlenség vizsgálata, eljárási szabályok
- 6.1.1. Az első- és másodfokú fegyelmi eljárás megkezdése előtt az Etikai-fegyelmi Bizottság elnöke köteles vizsgálni a fegyelmi tanács tagja és elnöke kijelölésekor köteles vizsgálni az összeférhetetlenséget, vagy a kizáró okokat. Meg kell nyilatkoztatni a kijelölt személyeket annak megvizsgálása céljából, hogy velük szemben kizáró ok nem áll-e fenn. Ha kizáró ok fennáll, azt érintettek kötelesek az Etikai-fegyelmi Bizottság elnökének bejelenteni.
- 6.1.2. Kizáró okot jelenthet be az eljárás alá vont személy, a fegyelmi tanács tagja vagy elnöke ellen a kijelölésüket tartalmazó végzés kézhezvételét követő 8 napon belül. A határidő elmulasztása jogvesztéssel jár. Az összeférhetetlenségi kifogást írásban kell benyújtani, az eljáró Etikai-fegyelmi Bizottság elnökéhez.

- 6.1.3. Összeférhetetlenségi kifogás bejelentése esetén a kizárással érintett személy ismételt meghallgatása után a kizáró okról az Etikai-fegyelmi Bizottság elnöke dönt. Az országos feladatkörrel működő elsőfokú etikai-fegyelmi bizottság elnöke ellen bejelentett kizáró ok kérdésében az országos kamara Etikai-fegyelmi Bizottság elnöke, az országos kamara Etikai-fegyelmi Bizottság elnöke ellen bejelentett kizárási ok kérdésében az országos kamara elnökének javaslatára az országos kamara Felügyelő Bizottsága dönt. Döntésük kihirdetésekor jogerős, nem fellebbezhető. Amennyiben a fegyelmi tanács tagjai ellen és egyidejűleg az Etikai-fegyelmi Bizottság elnökével szemben is kizárási okot jelentettek be, akkor a fegyelmi tanács tagjaival szemben bejelentett kizáró okról is az országos kamara elnökének javaslatára, az országos kamara felügyelő bizottsága dönt.
- 6.1.4. Ha a kifogásnak az országos feladatkörrel működő elsőfokú etikai-fegyelmi bizottság elnöke, vagy az országos kamara Etikai-fegyelmi Bizottságának elnöke, vagy az országos kamara Felügyelő Bizottsága helyt ad, kijelöli az eljáró tanács tagjait.
- 6.1.5. A fegyelmi eljárást: a) a területi kamara elnökével, alelnökével, titkárával, az országos feladatkörrel működő elsőfokú etikai-fegyelmi bizottság elnökével, illetve tagjaival szemben az országos kamara Etikai-fegyelmi Bizottsága által kijelölt fegyelmi tanács (amelynek tagjai nem lehetnek az eljárással érintett tisztségviselővel, ill. bizottsági taggal egy kamarában tagok), b) az országos kamara elnökével, alelnökeivel, elnökségi tagjaival, titkárával, etikai-fegyelmi bizottság elnökével, illetve tagjaival szemben az országos feladatkörrel működő elsőfokú etikai-fegyelmi bizottság folytatja le. A kijelölt fegyelmi tanács tagjai nem lehetnek az eljárással érintett tisztségviselővel, ill. bizottsági taggal egy kamarában tagok.
- 6.2. Összeférhetetlenségi szabályok
 - 6.2.1. A fegyelmi tanács elnökeként, tagjaként, az adott fegyelmi eljárásban nem járhat el: a) panaszos, az eljárás alá vont személy és azok közeli hozzátartozója és hozzátartozója (Ptk. 8:1.§ (1) bek. 1. és 2.) b) a panaszos vagy az eljárás alá vont személy cégtársa, munkatársa, munkáltatója, alkalmazottja, c) aki jogerős fegyelmi büntetés hatálya alatt áll, vagy aki ellen büntető eljárás van folyamatban, ennek jogerős befejezéséig, illetve, ha az eljárás során büntetés kiszabására került sor, a büntetés alóli mentesítéséig, d) akinek a tanúkénti meghallgatása az eljárásban szükségessé válhat, e) a területi és országos kamara elnöke, alelnöke, elnökségi tagja, f) a másodfokú eljárásban az, aki az elsőfokú eljárásban eljár, beleértve a jegyzőkönyvvezetőket és szakértőket is, g) akitől az ügy elfogulatlan elbírálása egyéb okból nem várható.

g) ponthoz:

Kérdés: Ismertesse a tűzvédelmi tervezésre vonatkozó előírásokat (jogszabályok, szabványok, segédletek, műszaki specifikációk).

Válasz: a tűzvédelmi tervezés szabályozási elemei az alábbiak:

Európai rendeletek:

az építési termékek forgalmazására vonatkozó harmonizált szabályok megállapításáról és a 305/2011/EU rendelet hatályaon kívül helyezéséről (CPR)

Törvényi szint:

- 2023. évi C. törvény a magyar építészetéről
- 1996. évi XXXI. törvény a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról (TTV)
- 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről

Kormány rendeletek:

- A Kormány 375/2011. (XII. 31.) Korm. rendelete a tűzvédelmi tervezői tevékenység folytatásának szabályairól
- Az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet
- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK)
- 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról (TÉKA)
- 281/2024. (IX.30.) Korm. rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről
- 568/2022. (XII.23.) Korm. rendelet a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról
- 15/2024. (VI.28.) KTM utasítás a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról
- 375/2011. (XII.31.) Korm. rendelet a tűzvédelmi tervezői tevékenység folytatásának szabályairól
- 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól
- 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről
- 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről

Jogszabályok:

- 54/2014 (XII.05.) BM rendelettel kiadott és a 30/2019 (VII.26.) valamint 8/2022. (IV.14.) BM rendelettel módosított Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSZ)
- 3/2020. (I. 13.) ITM rendelet a csatlakozóvezetésekre, a felhasználói berendezésekre, a telephelyi vezetékekre, az olajfogyasztó technológiai rendszerekre és a gáztárolókra vonatkozó műszaki biztonsági előírásokról és a műszaki-biztonsági szempontból jelentős munkakörök betöltéséhez szükséges szakmai képzésről és gyakorlatról, valamint az ilyen munkakörben foglalkoztatottak időszakos továbbképzésével kapcsolatos szabályokról szóló 16/2018. (IX. 11.) ITM rendelet módosításáról (ennek 1 sz. melléklete a korábbi GMBSZ átdolgozott változata)
- 47/2011 (XII.15.) BM rendelet a tűzvédelmi szakértői tevékenység szabályairól

Szabványok (az alábbiakban csak a tűzvédelmi tervezéshez feltétlenül szükséges szabványok körül a legfontosabbakat soroljuk fel):

Nemzetközi szabványok:

- ISO 13943, Fire Safety - Vocabulary (Tűzbiztonság szótár)
- ISO/TR 13387, Fire Safety Engineering.
- ISO 16730, Fire Safety Engineering – Assessment, verification and validation of calculation methods.
- ISO/TS 16733 Fire Safety Engineering - Selection of design fire scenarios and design fires

- ISO/TR 16738 Fire Safety Engineering – Technical information on methods for evaluating behaviour and movement of people.
- ISO 23932 Fire Safety Engineering – General principals.
- ISO/DIS 16732 Fire Safety Engineering – Guidance on fire risk assessment (DIS: Draft International Standard)
- MSZ ISO 3864: Grafikai jelképek. Biztonsági színek és biztonsági jelek. 1. rész: Munkahelyi és közterületi biztonsági jelek tervezési alapelvei
- MSZ ISO 16069: Grafikai jelképek. Biztonsági jelek. Menekülési útirányt jelző rendszerek (SWGS-ek)

Európai szabványok:

- MSZ EN 13501-1: Osztályba sorolás a tűzveszélyességi vizsgálatok eredményeinek felhasználásával (angol nyelven)
- MSZ EN 13501-2: Osztályba sorolás a tűzállósági vizsgálatok eredményeinek felhasználásával (angol nyelven)
- MSZ EN 9113 Felvonók létesítése. A felvonók épülettűzzel kapcsolatos kiegészítő követelményei
- MSZ EN 54 szabványsorozat (automatikus tűzjelző rendszerek)
- MSZ EN 12845 (beépített tűzoltó rendszerek – automatikus sprinkler rendszerek – tervezés és karbantartás)
- MSZ EN 81-72. Felvonók szerkezetének és beépítésének biztonsági előírásai. A személy- és teherfelvonók különleges alkalmazásai. 72. rész: Tűzoltófelvonók
- MSZ EN 81-73. Felvonók szerkezetének és beépítésének biztonsági előírásai. A személy- és személy-teherfelvonók különleges alkalmazásai. 73. rész: Felvonók viselkedése tűz esetén

Magyar szabványok:

- MSZ 14800-6 Tűzterjedési vizsgálata épülethomlokzaton

Írányelvek:

Az OTSZ 5.2 elődeinél rövidebb és csak az elvárt biztonsági szintet határozza meg, az ennek megfelelő műszaki megoldásokat irányelvek tartalmazzák. Az irányelveket a világon számos területen használják a tűzvédelemben (VdS, BGI – Németország, FM Global biztosítói előírások – USA, IBC (International Building Code), FEMA – USA). Az OKF honlapjáról letölthető irányelvek az alábbiak:

- Tűzterjedés elleni védelem 2025.02.01.
- Kiürítés 2024.02.01
- Hő és füst elleni védelem 2025.02.01.
- Tűzoltó egységek beavatkozási feltételeinek biztosítása 2024.02.01.
- Beépített tűzjelző berendezés tervezése, telepítése 2024.02.01.
- Beépített tűzoltó berendezések tervezése, telepítése 2024.02.01.
- Villamos berendezések, villámvédelem és elektrosztatikus feltöltődés elleni védelem 2024.02.01.
- Számítógépes tűz- és füstterjedési, valamint menekülési szimuláció 2025.02.01.
- Tűzvédelmi Műszaki Megfelelőségi Kézikönyv 2022.06.13.
- Szabadtéri rendezvények 2022.06.13.
- Építményszerkezetek tűzvédelmi jellemzői 2022.06.13.
- Felülvizsgálat és karbantartás 2022.06.13.
- Robbanás elleni védelem 2025.02.01.
- Kockázati osztályba sorolás 2022.06.13.

h) ponthoz:

Kérdés: Ismertesse a tűzvédelmi tervek és a kivitelezési tervek tartalmi követelményeit!

Válasz: A 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete tartalmazza, a szakkérdések vizsgálatához szükséges dokumentáció tartalmát:

6. A tűzvédelmi szakkérdések vizsgálatához szükséges dokumentáció

6.1. Új épület építésére vonatkozó építési, valamint fennmaradási engedélyezési eljárás esetén a tűzvédelmi dokumentáció tartalma

6.1.1. Műszaki leírás, amely tartalmazza:

6.1.1.1. a kockázati osztályba sorolásra,

6.1.1.2. a technológia tűzvédelmére,

6.1.1.3. az alkalmazott épületszerkezetek tűzvédelmi paramétereire,

6.1.1.4. a tűzszakaszolásra, a tűzterjedés gátlására, a tűztávolságra,

6.1.1.5. a hő és füst elleni védelem kialakítására,

6.1.1.6. a robbanás elleni védelemre,

6.1.1.7. a tűzoltósági beavatkozási feltételekre,

6.1.1.8. a kiürítésre, mentésre,

6.1.1.9. az épületgépészeti, valamint a villamos és villámvédelmi berendezések tűzvédelmi követelményeinek teljesülésére,

6.1.1.10. a beépített automatikus tűzjelző és tűzoltó berendezések kialakítására,

6.1.1.11. a biztonsági jelzésekre

vonatkozó megoldásokat.

6.1.2. Rajzi munkarészek: a tűzvédelmi követelmények teljesítését bemutató

6.1.2.1. helyszínrajz,

6.1.2.2. alaprajz,

6.1.2.3. homlokzati rajz,

6.1.2.4. metszetrajz.

6.2. Meglévő épület bővítésére vonatkozó építési engedélyezési eljárás esetén a tűzvédelmi dokumentáció a 6.1. pontban felsorolt azon elemeket tartalmazza, amelyeket a bővítés tűzvédelmi szempontból érint.

A kivitelezési tervek tartalmi követelményeit az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009 (IX.15.) Korm. rendelet 1 sz. melléklete tartalmazza 2024. október 1-től ismét az alábbiak szerint:

4. Tűzvédelmi munkarész

A tűzvédelmi munkarész műszaki leírása és rajzi munkarésze tartalmazza:

a) az építmény kockázati osztályba sorolását,

b) az alkalmazott építési termékek, épületszerkezetek tűzvédelmi paramétereit,

c) a tűzterjedés elleni védelemre vonatkozó megoldásokat, a tűztávolság biztosítását, a tűzszakaszolást, a tűzgátló elválasztásokat,

d) a kiürítés és a mentés biztosítására vonatkozó megoldásokat, a kiürítési útvonalak elhelyezkedését és kialakítását,

e) a hő és füst elleni védelem biztosítására vonatkozó megoldásokat,

f) az épületgépészeti, a villamos és a villámvédelmi rendszer kialakítását,

g) a technológia tűzvédelmére, a robbanás elleni védelemre, az elektrosztatikus feltöltődés elleni védelemre vonatkozó megoldásokat,

h) a tűzoltósági beavatkozási feltételek biztosítására vonatkozó megoldásokat, az építmény megközelíthetőségét, oltóanyag-ellátásának biztosítását,

i) a tűzjelzésre, a biztonsági jelzésekre vonatkozó megoldásokat,

j) a beépített tűzjelző és tűzoltó berendezés létesítését, kialakítását.

A Magyar Építész Kamara 2025. június 1-től hatályos A Tervdokumentáció tartalmi és formai követelményei magasépítési építmények c. szabályzata a fentieknél részletesebben is szabályozza a tervdokumentációk, ezen belül a tűzvédelmi dokumentációk tartalmi követelményeit.

A 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza az építészeti- műszaki dokumentáció tartalmát. Ebben vannak olyan tételek (pl. aláírólap, dokumentum formátuma, felbontása) amelyet a tűzvédelmi tervek készítésénél is figyelembe kell venni.

A tűzvédelmi tervek tartalmát a Magyar Mérnöki Kamara Tervdokumentációk tartalmi és formai követelményeinek szabályzata is szabályozza.

i) ponthoz:

Kérdés: Ismertesse az ajánlati dokumentáció tartalmi követelményeit!

Az építési beruházás ajánlatkérési dokumentációját a 306/2011 (XII.23.) Korm. rendelet 1 sz. melléklete tartalmazta, ezt azonban hatályon kívül helyezték.

1. melléklet a 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelethez

Az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól

1.melléklet- Az építési beruházás közbeszerzési dokumentumainak tartalma

1. Általános követelmények

1.1. A közbeszerzési dokumentumok tartalma az e rendeletben meghatározott követelmények szerint készített írásos dokumentumok és tervrajzok összessége.

1.2. A közbeszerzési dokumentumokban meg kell határozni, az építmény jellegének megfelelő szakterületi sajátosságoknak, tartalmi követelményeknek megfelelő részletezettséggel:

1.2.1. az építményrészek, a szerkezeti elemek, a beépített berendezések stb. térbeli elhelyezkedését, méretét, mennyiségét,

1.2.2. a kész állapotra vonatkozó műszaki és minőségi követelményeket,

1.2.3. az építmény megvalósítását, a kivitelezés módját befolyásoló körülményeket, szolgáltatásokat,

1.2.4. az ajánlattételt lényegesen befolyásoló, építési beruházásnak nem minősülő, de azzal együtt elkészítendő munkákat,

1.2.5. az ajánlattételt befolyásoló, az építési beruházás során elvégzendő régészeti feladatellátás követelményeit, - ha a beruházás előkészítése során készült - előzetes régészeti dokumentációt vagy örökségvédelmi hatástanulmányt.

1.3. A közbeszerzési dokumentumokat legalább az e rendeletben meghatározott általános tartalommal, az építmény jellegének megfelelő szakterületi sajátosságok részletes tartalmi követelményeinek megfelelően, az egyes munkarészeket a szükséges szakági bontásban és részletességgel kell elkészíteni.

1.4. A közbeszerzési dokumentumok tartalmát úgy kell megállapítani, hogy annak tartalmaznia kell legalább

1.4.1. a meglévő építményre vagy az érintett építményrészre vonatkozó alapadatokat, felméréseket, műszaki leírásokat és terveket, a munkavégzést érintő, a szükséges feltárások alapján készített műszaki szakvéleményeket (pl. a meglévő szerkezetek felhasználhatóságára vonatkozó tartószerkezeti, közegészségügyi, biztonsági megállapításokat és követelményeket),

1.4.2. azon jogszabályok megjelölését, amelyeknek való megfelelést az ajánlatkérő érvényességi feltételként határozza meg,

1.4.3. a munkavégzés körülményeire vonatkozó különleges követelményeket és körülményeket,

1.4.4. a munkavégzést lényegesen befolyásoló feltételeket, különösen az időbeli, térbeli korlátozásokat és időjárás körülményeket.

2. Részletezett követelmények

2.1. Alapadatok, okiratok:

2.1.1. Az építési beruházás tárgyát képező építmény, építési tevékenység jellemző adatai:

2.1.1.1. az építmény, építési tevékenység előírások szerinti szabatos megnevezése,

2.1.1.2. az építési munkahely megjelölése,

2.1.1.3. az építmény, az építési tevékenység meghatározó paraméterei (teljesítőképessége, kapacitása, befogadóképessége, férőhelyszáma, jellemző mérete stb.),

- 2.1.1.4. az építési eljárások, technológiák megnevezése,
- 2.1.1.5. az építési tevékenység jellege (új építmény építése, átalakítás, bővítés, bontás stb.),
- 2.1.1.6. az építés kívánt kezdési és befejezési időpontja,
- 2.1.1.7. az építmény vizsgálatára, ellenőrzésére és átvételére vonatkozó feltételek.
- 2.1.2. Előzmény okiratok (másolatban):
 - 2.1.2.1. jogszabályban meghatározott esetekben végleges és hatályos építési (létesítési) engedély,
 - 2.1.2.2. felmentések, valamint eltérési engedélyek.
- 2.1.3. Az ajánlatkérő által meghatározott különleges követelmények, körülmények, szolgáltatások:
 - 2.1.3.1. az építési tevékenységet befolyásoló, átlagostól eltérő körülmények és környezeti tényezők (forgalom folyamatos fenntartása, más vállalkozónak egyidejűleg a térségben végzett tevékenysége, környezet-, természet- és örökségvédelmi követelmények, munkavégzési időszak korlátozása stb.),
 - 2.1.3.2. a megbízó által nyújtott szolgáltatások (felvonulási épület, villamos energia, építőgép, kivitelezési tervek stb. rendelkezésre bocsátása).
- 2.2. Közbeszerzési műszaki leírás:
 - 2.2.1. Az építmény, az építési munka általános leírása:
 - 2.2.1.1. telepítés, környezeti kapcsolatok, rendeltetés, funkció, technológia, akadálymentesítés (fogyatékossgal élő személyek számára való elérhetőség), üzemeltetés stb.,
 - 2.2.1.2. az építményrészek, rendeltetési egységek, helyiségek stb. tervrajzokra utaló felsorolása és azok kialakításának, követelményeinek, igény szintjének, felszereltségének stb. részletes meghatározása.
 - 2.2.2. A tervezett műszaki megoldások (építményrészek, szerkezetek, berendezések, készülékek, vezetékek, rendszer elemek stb.) tervrajzokra, azonosíthatóan utaló leírása:
 - 2.2.2.1. az anyagminőségek és egyéb követelmények, figyelembe veendő szabványok, műszaki követelmények meghatározásával,
 - 2.2.2.2. részletesen ismertetve a javasolt és a műszaki dokumentációban kidolgozott megoldásokat,
 - 2.2.2.3. megjelölve a műszakilag egyenértékű alternatív műszaki megoldások lehetséges körét.
 - 2.2.3. Minőségbiztosítási, munkavédelmi és biztonsági követelmények ismertetése.
- 2.3. Műszaki tervek:
 - 2.3.1. helyszínrajz(ok), amely tartalmazza az építési területet, a meglévő, a megmaradó, az elbontandó és a tervezett építményeket, növényzetet, jellemző terepmagasságokat, az építmények, valamint energia- és közműhálózataik összefüggéseinek áttekintését,
 - 2.3.2. általános tervek és alaprajzok, vízszintes és függőleges metszetek, hossz-szelvények, kereszt-szelvények, nézetek stb., amelyekből az építmény és részei, térbeli elrendezése, méretei, szerkezetei, anyagai, berendezései stb. megállapíthatók, és a mennyiségi kimutatás ellenőrizhető, továbbá a kivitelezéshez szükséges további részlet és technológiai, gyártmány-, szerelési és egyéb műszaki tervek elkészíthetők,
 - 2.3.3. részlettervek, az építmény olyan részeinek, szerkezeteinek és azok összeépítésének rajzai, amelyek az általános terveken kellően nem ábrázolhatók.
- 2.4. A 10. § (1) bekezdése szerinti árazott költségvetés alapján készített árazatlan költségvetési kiírás.

j) ponthoz:

Kérdés: Ismertesse a kamarai szabályzatokat!

Válasz: a Magyar Építész Kamara önkormányzattal, országos feladat- és hatáskörrel rendelkező köztestület, amelynek létrehozását a tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról szóló 1996. évi LVIII. törvény (a továbbiakban: Kamtv.) rendelte el.

Az alábbi rendeletek, illetve kamarai szabályzatok ismerete szükséges:

- A Magyar Építész Kamara Alapszabálya (2025. május 15 - től hatályos)
- ezen felül minden tagozat, így a Tűzvédelmi Tagozat is rendelkezik Tagozati Ügyrenddel
- A Magyar Építész Kamara 2025. január 1 –től érvényes Etikai-Fegyelmi Szabályzata
- Magyar Építész Kamara – A tervdokumentációk tartalmi és formai követelményei I. Magasépítési építmények (ebben jelentek meg a tűzvédelmi dokumentációk követelményei is). 2025. június 1-től hatályos
- Magyar Építész Kamara szabályzata – A tervellenőrzés szabályai (2025. június 1-től hatályos)
- A Magyar Építész Kamara 2011-ben a 19/2011 (05.27.) sz. MÉK határozattal elfogadott Építészeti alkotások és szolgáltatások ajánlott díjszámítási táblázata
- A Magyar Építész Kamara Pénzügyi és Gazdálkodási Szabályzata,
- A Magyar Építész Kamara Szakmai Továbbképzési Szabályzata (hatályos 2023.09.01.-től)

Összeállították:

Farkas Flóra, Gilicz Balázs, Jankus Bence, Oláh Krisztián, Dr. Takács Lajos Gábor (MÉK Tűzvédelmi Tagozat)

Szerkesztő:

Dr. Takács Lajos Gábor
MÉK Tűzvédelmi Tagozat elnöke